

Приглашения для участия в публичном обсуждении направлены: уполномоченному по защите прав предпринимателей Тамбовской области (uprp@tambov.gov.ru);

президенту Союза «Тамбовская областная торгово-промышленная палата» (voronina@totpp.ru);

начальнику юридического отдела Союза «Тамбовская областная торгово-промышленная палата» ();

председателю Тамбовского Регионального отделения Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «Опора России» (oporatmb@yandex.ru). Включение Порядка в План проведения экспертизы нормативных правовых актов Новосибирской области на первое полугодие 2016 года было инициировано членами Экспертного совета по ОРВ при Минэкономразвития НСО, которые указывали на проблему экономической обоснованности ставок арендной платы за земельные участки, установленных в Порядке. В соответствии с Земельным

Кодексом РФ регионы при установлении значений и ставок арендной платы за земельные участки должны руководствоваться основными принципами определения арендной платы, установленными постановлением Правительства РФ от 16 июля 2009 г. № 582, одним из которых является принцип экономической обоснованности. Анализ установленных в Порядке ставок арендной платы можно было провести еще на стадии разработки проекта Порядка посредством проведения процедуры ОРВ. Однако департаментом имущества и земельных отношений (далее - разработчик) в нарушение требований действующего законодательства процедура ОРВ не была проведена, на что также впоследствии указали эксперты и предприниматели на заседании Экспертной группы АНО «Агентство стратегических инициатив по продвижению новых проектов» в НСО.

В ходе экспертизы Порядка также было выявлено частично несоответствие нормам Федерального Закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Так, установленная в пункте 9 Порядка формулировка, касающаяся даты, с которой подлежит перерасчету арендная плата, рассчитанная на основании кадастровой стоимости земельного участка: «по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости», не учитывает все случаи изменения кадастровой стоимости земельного участка, установленные вышеуказанным законом.

В заключении по экспертизе разработчику предложено закрепить в Порядке положение о том, что первое изменение размера арендной платы возможно не ранее чем через 1 год после заключения договора. Установленная в настоящее время формулировка «не чаще одного раза в год» хотя и не противоречит действующему законодательству, однако не в достаточной мере защищает интересы предпринимателей, лишая гарантии фиксированного размера арендной платы в течение определенного времени.

По предложению участников публичных консультаций разработчику предложено проработать вопрос о введении механизма расчета размера арендной платы за земельный участок без учета стоимости имеющихся на нем улучшений (объектов капитального строительства, инженерных коммуникаций, элементов благоустройства), созданных арендатором, с которым заключается договор аренды.

Заключение об экспертизе Порядка направлено разработчику.