

Обоснование необходимости принятия постановления Совета Министров Республики Беларусь "Об изменении постановления Совета Министров Республики Беларусь от 26 марта 2008 г. № 462"

1. Цель и правовые основания подготовки проекта.

Проект постановления Совета Министров Республики Беларусь "Об изменении постановления Совета Министров Республики Беларусь от 26 марта 2008 г. № 462" (далее – проект постановления) подготовлен в целях реализации предложений Совета по развитию предпринимательства, решения Общественно-консультативного (экспертного) совета по развитию предпринимательства при Государственном комитете по имуществу Республики Беларусь от 13 декабря 2018 г., и повышения доступности долгосрочной аренды земельных участков с учетом предусмотренных проектом Указа Президента Республики Беларусь "О совершенствовании отношений в области использования и охраны земель" подходов к определению комплексного целевого назначения земельных участков, предназначенных для размещения капитальных строений (зданий, сооружений), предусматривающих предоставление земельного участка сразу для строительства и обслуживания капитального строения с учетом нормативных сроков эксплуатации такого капитального строения.

2. Обоснованность выбора вида нормативного правового акта.

В соответствии с пунктом 4 статьи 33 Закона Республики Беларусь от 17 июля 2018 г. № 130-З "О нормативных правовых актах" внесение изменений в нормативный правовой акт осуществляются принявшим (издавшим) его нормотворческим органом (должностным лицом) путем принятия (издания) нормативного правового акта того же вида, что и этот акт.

Поскольку количество вносимых в приложение 1 к постановлению Совета Министров Республики Беларусь от 26 марта 2008 г. № 462 "О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667" изменений превышает половину его текста, проектом постановления предусматривается изложение этого приложения в новой редакции.

3. Предмет правового регулирования структурных элементов проекта, изменяющих существующее правовое регулирование соответствующих общественных отношений, информация об изменении концептуальных положений законодательства, институтов отрасли (отраслей) законодательства и правовых последствиях такого изменения.

Проект постановления устанавливает новую шкалу коэффициентов к кадастровой стоимости земельных участков для расчета платы за право заключения договоров аренды земельных участков, предоставляемых

без проведения аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (далее – плата).

В настоящее время коэффициенты к кадастровой стоимости для расчета платы распределяются от 0,032 для 1 года аренды до 0,5 для 99 лет аренды таким образом, что с увеличением срока аренды шаг между коэффициентами сокращается. То есть чем меньше срок аренды участка, тем вносится большая плата в расчете на один год аренды.

Проект постановления устанавливает максимальный размер коэффициента 0,25 для срока аренды участка в 99 лет и равномерный (линейный) шаг между смежными коэффициентами на всем протяжении шкалы. Таким образом, в целом, размер платы уменьшается в два раза и в расчете на один год аренды будет одинаков (0,0025 от кадастровой стоимости) независимо от срока аренды.

Исходя из предложенного подхода к установлению коэффициентов, их конкретный размер, и соответственно, размер платы за право заключения договоров аренды земельных участков, на промежутке сроков аренды от 1 года до 23 лет уменьшается от 12,8 до 3 раз.

В соответствии с законодательством об охране и использовании земель плата, взимаемая за право заключения договоров аренды земельных участков, предоставляемых без проведения аукциона, а также посредством их проведения, направляется в соответствующие местные бюджеты.

Принятие постановления позволит уменьшить взимаемую плату за право заключения договоров аренды земельных участков, предоставляемых без проведения аукциона, а также начальную цену права заключения договоров аренды земельных участков в случае их предоставления по результатам проведения аукциона, что будет способствовать повышению привлекательности предметов аукционов и активности потенциальных участников аукционов, а также заключению договоров аренды земельных участков на длительный срок.

При проведении публичных торгов, на которых размер стоимости права заключения договоров аренды земельных участков формируется по итогам конкуренции между их участниками, предложенное проектом постановления уменьшение начальных цен предметов аукционов и публичных торгов влияния не окажет.

В ходе рассмотрения проекта постановления некоторыми областными исполнительными комитетами предложено предусмотреть вступление его в силу с 1 января 2020 г., поскольку на текущий год в областях бюджеты расходов и доходов уже утверждены. Это предложение учтено в проекте постановления.

4. Результаты анализа:

4.1. актов законодательства, относящихся к предмету правового регулирования проекта, и практики их применения.

Осуществлен анализ практики применения Указа Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667 "Об изъятии и предоставлении земельных участков" в части оснований и порядка предоставления земельных участков субъектам хозяйствования на праве аренды для осуществления предпринимательской деятельности, а также постановления Совета Министров Республики Беларусь от 26 марта 2008 г. № 462, регулирующего вопросы, в том числе, организации и проведения аукционов по продаже права заключения договоров аренды земельных участков, аукционов с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений).

По его результатам и с учетом предусмотренных проектом Указа Президента Республики Беларусь "О совершенствовании отношений в области использования и охраны земель" подходов к определению комплексного целевого назначения земельных участков, предназначенных для размещения капитальных строений (зданий, сооружений), предусматривающих предоставление земельного участка сразу для строительства и обслуживания капитального строения исходя их нормативных сроков эксплуатации такого капитального строения, предлагается изменить подходы к определению размера платы за право заключения договоров аренды земельных участков;

4.2. актов законодательства иностранных государств, относящихся к предмету правового регулирования проекта, и практики их применения, – анализ не проводился;

4.3. международных договоров Республики Беларусь и иных международно-правовых актов, содержащих обязательства Республики Беларусь, относящихся к предмету правового регулирования проекта, и практики их применения, – проект постановления не противоречит международным договорам Республики Беларусь и иным международно-правовым актам;

4.4. на предмет соответствия проекта международным договорам и иным международно-правовым актам, относящимся к соответствующей сфере правового регулирования, – проект постановления не противоречит международным договорам Республики Беларусь и иным международно-правовым актам.

5. Информация, отражаемая в соответствии с Законом Республики Беларусь от 23 июля 2008 г. № 421-З "О международных договорах Республики Беларусь", – не имеется.

6. Результаты научных исследований в области права, публикации в средствах массовой информации, глобальной компьютерной сети Интернет, обращения граждан и юридических лиц, относящиеся к предмету правового регулирования проекта постановления.

В течение 2018–2019 гг. в Госкомимущество неоднократно поступали обращения представителей бизнес-сообществ о необходимости

уменьшения коэффициентов для определения платы в 10 раз.

7. Всесторонний и объективный прогноз предполагаемых последствий принятия (издания) нормативного правового акта, в том числе соответствие проекта социально-экономическим потребностям и возможностям общества и государства, целям устойчивого развития, а также результаты оценки регулирующего воздействия.

По мнению представителей бизнес-сообществ, принятие проекта постановления позволит стимулировать предпринимательскую активность по получению земельных участков в аренду на длительный срок, увеличит их привлекательность и доступность для участников малых и средних форм предпринимательства.

8. Информация о результатах публичного обсуждения проекта и рассмотрения поступивших при этом замечаний и (или) предложений.

В соответствии с пунктом 5 Положения о порядке проведения публичного обсуждения проектов нормативных правовых актов, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 28 января 2019 г. № 56 "О публичном обсуждении проектов нормативных правовых актов", публичное обсуждение проекта постановления будет проведено после его согласования в установленном законодательством порядке с заинтересованными государственными органами.

Проект постановления согласован без замечаний с заинтересованными государственными органами и Советом по развитию предпринимательства.

9. Краткое содержание изменений, подлежащих внесению в нормативные правовые акты, проектов, подлежащих подготовке, а также перечень нормативных правовых актов (их структурных элементов), подлежащих признанию утратившими силу в связи с принятием (изданием) нормативного правового акта.

Принятие (издание) проекта постановления не повлечет необходимости внесения изменений в нормативные правовые акты, а также признания нормативных правовых актов (их структурных элементов) утратившими силу.

Заместитель Председателя
Государственного комитета по
имуществу Республики Беларусь

А.В.Литреев

22 мая 2019 г.