**Пояснительная записка**

**к проекту приказа Министерства по земельным и имущественным отношениям Республики Калмыкия «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости категорий земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности, земель иного специального назначения, земель особо охраняемых территорий и объектов, земель лесного фонда, земель водного фонда, расположенных на территории Республики Калмыкия»**

В настоящее время действует кадастровая стоимость, утвержденная постановлениями Правительства Республики Калмыкия:

* в части категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности, земель иного специального назначения - № 426 от 24.11.2014 г. «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения Республики Калмыкия», работы по определению кадастровой стоимости осуществлялись ООО НПП «Универсал» (г. Пермь), заказчиком работ являлось Министерство по земельным и имущественным отношениям Республики Калмыкия (далее – Министерство);
* в части категории земель особо охраняемых территорий и объектов - № 416 от 20.11.2014 г. «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель особо охраняемых территорий и объектов Республики Калмыкия», работы по определению кадастровой стоимости осуществлялись ООО НПП «Универсал» (г. Пермь), заказчиком работ являлось Министерство;
* в части категории земель водного фонда - № 427 от 24.11.2014 г. «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель водного фонда Республики Калмыкия», работы по определению кадастровой стоимости осуществлялись ООО НПП «Универсал» (г. Пермь), заказчиком работ являлось Министерство;
* в части категории земель лесного фонда - № 363 от 21.10.2008 г. «Об удельном показателе кадастровой стоимости земель лесного фонда на территории Республики Калмыкия».

В соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

* Федеральным законом от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»,
* постановлением Правительства Республики Калмыкия от 26.12.2017 № 473 «О внесении изменений в пункт 5 Положения о Министерстве по земельным и имущественным отношениям Республики Калмыкия, утвержденного постановлением Правительства Республики Калмыкия от 20 февраля 2013 г. № 65» (Наделение Министерства полномочиями по ГКО»),
* распоряжением Министерства от 29.12.2018 № 2844-р «О проведении государственной кадастровой оценки категорий земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности, земель иного специального назначения, земель особо охраняемых территорий и объектов, земель лесного фонда, земель водного фонда, расположенных на территории Республики Калмыкия»

на территории Республики Калмыкия Бюджетным учреждением Республики Калмыкия «Бюро технической инвентаризации» (далее – БУРК «БТИ») в 2019 году осуществлялись подготовительные работы к ГКО, а в 2020 году ГКО земель вышеуказанных четырех категорий. Письмом от 14.09.2020 года № 01/03-1390 на утверждение в Министерство представлен отчет № 02\_ПРОМ\_ЛФ\_ВФ\_ООТО\_2020 об итогах государственной кадастровой оценки земельных участков находящихся в составе категорий земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности, земель иного специального назначения, земель особо охраняемых территорий и объектов, земель лесного фонда, земель водного фонда, расположенных на территории Республики Калмыкия.

**Финансово – экономическое обоснование**

**к проекту приказа Министерства по земельным и имущественным отношениям Республики Калмыкия «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости категорий земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности, земель иного специального назначения, земель особо охраняемых территорий и объектов, земель лесного фонда, земель водного фонда, расположенных на территории Республики Калмыкия»**

1. **Общая часть**

В совокупном суммарном выражении кадастровая стоимость по результатам кадастровой оценки 2020 года по отношению к действующей кадастровой оценке уменьшилась на 106, 3 млн. руб. (см. приложение № 1). При этом изменения не однородны, в некоторых случаях произошли увеличения, но в большинстве случаев кадастровая стоимость уменьшилась.

*Уменьшение* суммарной кадастровой стоимости произошли в общем размере 1 351,6 млн. руб., в том числе по сегментам: № 9 «Охраняемые природные территории и благоустройство» в размере 922,5 млн. руб., № 12 «Специальное, ритуальное использование, запас» в размере 315 млн. руб., № 6 «Производственная деятельность» в размере 97,95 млн. руб., № 4 «Предпринимательство» в размере 7,43 млн. руб., № 1 «Сельскохозяйственное использование» в размере 6,35 млн. руб., № 7 «Транспорт» в размере 2,4 млн. руб., что связано с методическими изменениями процедуры оценки, применением иных исходных оценочных данных и методики оценки.

*Увеличение* суммарной кадастровой стоимости произошли в общем размере 1 245,3 млн. руб., в том числе по сегментам: № 11 «Водные объекты» в размере 1 026,8 млн. руб., № 10 «Использование лесов» в размере 141,76 млн. руб., № 5 «Отдых (рекреация)» в размере 50,97 млн. руб., № 3 «Общественное использование» в размере 25,67 млн. руб., № 13 «Садоводческое, огородническое и дачное использование, малоэтажная жилая застройка» в размере 0,09 млн. руб., что связано с методическими изменениями процедуры оценки, применением иных исходных оценочных данных и методики оценки.

1. **Доходы**

Кадастровая стоимость земельных участков применяется только в качестве базы для расчета налоговых и неналоговых платежей в бюджеты всех уровней Российской Федерации (фискальная база), виды налоговых и неналоговых доходов указаны в таблице:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Сфера применения кадастровой стоимости** | **Дата начала применения** | **В качестве чего применяется** | **Нормативно – правовые основания** |
| 1 | Земельный налог | 01.01.2005 | Налоговая база | ст.390 НК РФ |
| 2 | Цена продажи земельных участков, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, а также при переоформлении права бессрочного пользования. | 30.10.2007 | База для расчета цены продажи, либо ограничение цены | ст.2 и ст.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – Закон № 137-ФЗ); п.3 ст.39.4 ЗК РФ |
| 3 | Арендная плата за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена. | 24.10.2008 | База для расчета арендной платы | п.5 ст.65 ЗК РФ |
| 4 | Начальная цена предмета аукциона по продаже или аренде земельного участка | 01.03.2015 | База для расчета начальной цены аукциона | п.12 и п.14 ст.39.11 ЗК РФ |
| 5 | Сервитут на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена. | 01.03.2015 | База для расчета платы за сервитут | п.2 ст.39.25 ЗК РФ |
| 6 | Перераспределение земельных участков, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена. | 01.03.2015 | База для расчета цены перераспределения | п.5 ст.39.28 ЗК РФ |
| 7 | Штрафы КоАП РФ | 20.03.2015 | Альтернативная база для расчета штрафов | п.10 ст.3.5, ст.7.1, ст.8.8 КоАП РФ |
| 8 | Налог на доходы физических лиц (в части определения цены реализации объектов недвижимости)  | 01.01.2016 | Налоговая база (доходы от продажи) | п.5 ст.217.1 НК РФ |

* 1. Утверждение результатов ГКО повлечет суммарное увеличение доходов по земельному налогу в совокупности по четырем категориям земель ориентировочно в размере 4,9 млн. руб. в год (см. приложение № 2), при этом изменение налоговой нагрузки не однородно.

Увеличение налоговой нагрузки на физических лиц ограничено коэффициентом в размере 1,1, что фактически ограничивает рост суммы налога на 10% в год (п.17 ст.396 Налогового кодекса Российской Федерации). Аналогичная норма для юридических лиц в налоговом законодательстве отсутствует, что приведет к несправедливому распределению налоговой нагрузки.

* 1. Корректно спрогнозировать изменение остальных налоговых и неналоговых доходов консолидированного бюджета Республики Калмыкия при утверждении ГКО не представляется возможным ввиду заявительного характера соответствующих доходов.

Размер арендной платы с 01.03.2015 в случаях первичного предоставления устанавливается на аукционе и не зависит от изменений кадастровой стоимости. При утверждении нового тура ГКО органы местного самоуправления смогут определять начальный размер арендной платы для предоставления земельных участков на аукционе от кадастровой стоимости, не затрачивая денежные средства на независимую оценку.

Дополнительно сообщаем, что при утверждении результатов ГКО в любом случае возникает необходимость внесения изменений в ценообразование при аренде и выкупе земельных участков из государственной (муниципальной) собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

1. **Расходы**

На проведение государственной кадастровой оценки согласно государственного задания потрачено (запланировано потратить) за период 2019-2020 г.г. всего 22 043 417 руб., в т.ч.:

* За 2019 год всего 11 572 557 руб.;
* За 2020 год всего 10 470 860 руб.
1. **Выводы**

Новый тур государственной кадастровой оценки всегда несет неоднозначные изменения и как следствие недовольство населения и организаций. Текущая переоценка четырех категорий земель Республики Калмыкия коснется незначительной части землевладельцев и землепользователей республики. Неоднородность изменений кадастровой стоимости повлечет:

в части понижения кадастровой стоимости, с одной стороны, уменьшение налоговой и неналоговой нагрузки на землепользователей и землевладельцев, что в свою очередь снимет социальную напряженность в данной отрасли, но с другой стороны, повлечет образование выпадающих доходов (уменьшение налоговых и неналоговых поступлений в большей степени муниципальных бюджетов), что в свою очередь негативно отразится на финансировании социальной составляющей.

в части увеличения кадастровой стоимости повлечет социальное недовольство, а с учетом положений налогового законодательства незащищенными останутся юридические лица, так как при увеличении кадастровой стоимости для них сумма земельного налога не ограничивается аналогично физическим лицам.

**Перечень**

**актов законодательства Республики Калмыкия, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием приказа Министерства по земельным и имущественным отношениям Республики Калмыкия «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости категорий земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности, земель иного специального назначения, земель особо охраняемых территорий и объектов, земель лесного фонда, земель водного фонда, расположенных на территории Республики Калмыкия»**

Принятие проекта приказа Министерства по земельным и имущественным отношениям Республики Калмыкия «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости категорий земель сельскохозяйственного назначения и земель населенных пунктов, расположенных на территории Республики Калмыкия», потребует:

1. признания утратившим силу постановления Правительства Республики Калмыкия от 24.11.2014 № 426 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения Республики Калмыкия»;
2. признания утратившим силу постановления Правительства Республики Калмыкия от 24.11.2014 № 427 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель водного фонда Республики Калмыкия»;
3. признания утратившим силу постановления Правительства Республики Калмыкия от 20.11.2014 № 416 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель особо охраняемых территорий и объектов Республики Калмыкия»;
4. признания утратившим силу постановления Правительства Республики Калмыкия от 21.10.2008 № 363 «Об удельном показателе кадастровой стоимости земель лесного фонда на территории Республики Калмыкия»;
5. внесение изменений в нормативные правовые акты представительных органов муниципальных образований Республики Калмыкия, утверждающие ставки земельного налога не в максимально допустимом налоговым законодательством размере, указанном в статье 394 Налогового кодекса Российской Федерации с целью сокращения выпадающих доходов путем редактирования соответствующих ставок пропорционально изменению средних по муниципальному образованию размерах удельного показателя кадастровой стоимости (далее – УПКС);
6. внесение изменений в нормативные правовые акты представительных органов муниципальных образований Республики Калмыкия и в постановление Правительства Республики Калмыкия от 24.12.2012 № 516, утверждающие порядок определения цены продажи земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, с целью сокращения выпадающих доходов путем редактирования соответствующих ставок пропорционально изменению средних по муниципальному образованию размерах УПКС;
7. внесение изменений в нормативные правовые акты представительных органов муниципальных образований Республики Калмыкия и в постановление Правительства Республики Калмыкия от 17.01.2014 № 15, утверждающие порядок определения размера арендной платы земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, с целью сокращения выпадающих доходов путем редактирования соответствующих ставок пропорционально изменению средних по муниципальному образованию размерах УПКС;
8. внесение изменений в нормативные правовые акты представительных органов муниципальных образований Республики Калмыкия и в постановление Правительства Республики Калмыкия от 03.12.2015 № 448, утверждающие порядок определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, с целью сокращения выпадающих доходов путем редактирования соответствующих ставок пропорционально изменению средних по муниципальному образованию размерах УПКС;
9. внесение изменений в нормативные правовые акты представительных органов муниципальных образований Республики Калмыкия и в постановление Правительства Республики Калмыкия от 22.03.2016 № 91, утверждающие порядок определения платы за увеличение площади (перераспределении) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, с целью сокращения выпадающих доходов путем редактирования соответствующих ставок пропорционально изменению средних по муниципальному образованию размерах УПКС;
10. принятие нормативных правовых актов уполномоченных органов (представительных органов муниципальных образований Республики Калмыкия и Министерства по земельным и имущественным отношениям Республики Калмыкия), утверждающие порядок определения начальной цены предмета аукциона по продаже или аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.