

**КЫРГЫЗ РЕСПУБЛИКАСЫ
БИШКЕК ШААРЫНЫН
МЭРИЯСЫ**

720001, Бишкек шаары, Чүй пр., 166
тел.: 0312 61-11-66, факс: 0312 66-06-21
www.meria.kg, E-mail: Bishkek@meria.kg
Эсептешүү эсеби № 4402061211007581
Кыргыз Республикасынын
Финансы министрлигинин
Борбордук казынасы
БИК 440001 ОКПО 00023 188
Ленин району боюнча МСКБ 002,
ИНН 01710199610068



**КЫРГЫЗСКАЯ РЕСПУБЛИКА
МЭРИЯ ГОРОДА БИШКЕК**

720001, г. Бишкек, пр. Чуй, 166
тел.: 0312 61-11-66, факс: 0312 66-06-21
www.meria.kg, E-mail: Bishkek@meria.kg
Расчетный счет № 4402061211007581
Центральное казначейство
Министерства финансов
Кыргызской Республики
БИК 440001 ОКПО 00023 188
002 УГНС по Ленинскому району
ИНН 01710199610068



02.09.2020 № АБ04-10/1071

На № _____ от _____

**Министерство экономики
Кыргызской Республики**

В целях реализации статьи 339 Налогового кодекса Кыргызской Республики и в соответствии с постановлением Правительства Кыргызской Республики «О методике анализа регулятивного воздействия нормативных правовых актов на деятельность субъектов предпринимательства» от 30 сентября 2014 года № 559, мэрия города Бишкек направляет Вам доработанный проект анализа регулятивного воздействия проекта постановления Бишкекского городского кенеша «Об утверждении значения зонального коэффициента Кз» с учетом Ваших замечаний.

Приложение на 33 листах.

Первый вице-мэр

А.К. Бакетаев

Департамент экономики и инвестиций мэрии города Бишкек

«УТВЕРЖДАЮ»

Вр.и.о. директора

Департамента экономики и инвестиций
мэрии города Бишкек
руководитель рабочей группы

«20»

С. Н. Караш

2020 г.



Анализ регулятивного воздействия

«Об утверждении экономико-планировочных зон города Бишкек и значения зонального коэффициента Кз от 0,8 до 1,4 значение»

Основание для разработки:

Распоряжение мэрии города Бишкек от 5 июня 2020 года № 91-р «О создании рабочей группы по проведению анализа регулятивного воздействия проекта постановления Бишкекского городского кенеша «Об утверждении экономико-планировочных зон города Бишкек и значения зонального коэффициента Кз от 0,8 до 1,4 значение».

Сроки проведения АРВ:

С «25» июня 2020 года по «20» июля 2020 года.

Состав рабочей группы:

1. Караш С.Н.

Вр. и.о. директора
Департамента экономики и
инвестиций мэрии города Бишкек,
руководитель рабочей группы

(подпись)

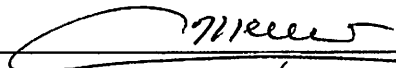
2. Тентимишева З. Ш.

Заведующая отделом доходов местного
бюджета Департамента экономики и
инвестиций мэрии города Бишкек,
секретарь рабочей группы

(подпись)


3. Эшенкулов Ж.Ж.

Начальник отдела контроля по специальным
налоговым режимам и страховым взносам
Управления контроля по специальным
налоговым режимам ГНС при ПКР


(подпись)

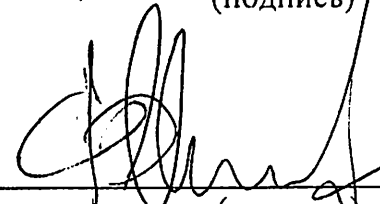
4. Аманбаев У. М.

Начальник Бишкекского управления
Министерства финансов
Кыргызской Республики


(подпись)


5. Эгемкулов А. С.

Заместитель начальника
по местным налогам и сборам
УГНС по Октябрьскому району


(подпись)

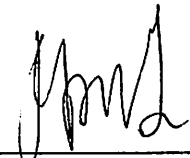
6. Касиев М. К.

Заместитель начальника
по местным налогам и сборам
УГНС по Ленинскому району


(подпись)


7. Мондурбаев А. К.

Начальник отдела контроля
местных налогов и сборов
УГНС по Первомайскому району


(подпись)

8. Дженалиев Р. К.

Главный специалист
юридической группы муниципальной
администрации мэрии города Бишкек
по Октябрьскому району


(подпись)

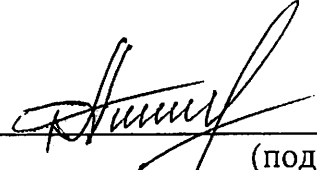
9. Эдигеева С.К.

Главный специалист
юридической группы муниципальной
администрации мэрии города Бишкек
по Первомайскому району


(подпись)

10. Аширалиева А.А.

Главный специалист
юридической группы муниципальной
администрации мэрии города Бишкек
по Свердловскому району


(подпись)

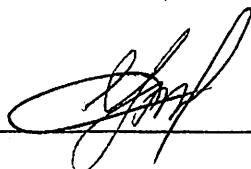
11. Акматов С.Т.

Руководитель секретариата
Национального Альянса Бизнес
Ассоциаций (НАБА)


(подпись)

12. Бейшеева Г.С.

Директор ОсОО «Рич Султан»


(подпись)

13. Мадинцев А.А.

Директор ОсОО «Жанэйро Трэвэл»


(подпись)

14. Абдразакова А.М.

Учредитель ОсОО «ВАУ КЖ ТУР»,
ОсОО «Исая»


(подпись)

Контактные данные ответственного лица:

Тентимишева Замира Шарапидиновна

Адрес: 720040, Бишкек, пр. Жибек-Жолу, 495 «а»,

тел: (0312) 67-01-40

e-mail: odmb.dei@gmail.com

объем 30 стр.

Оглавление

| | |
|--|-----|
| Основания для разработки проекта | 2. |
| 1. Проблемы и основания государственного вмешательства | 4. |
| 1.1. Описание проблемы..... | 4. |
| 1.2. Древо проблем..... | 5. |
| 1.3. Масштаб проблемы..... | 7. |
| 1.3.1. Экономическая проблема..... | 10. |
| 1.4. Субъекты, подпадающие в поле действия данной проблемы..... | 10. |
| 2. Международный опыт..... | 11. |
| 3. Цели и задачи государственного регулирования..... | 11. |
| 3.1. Целевые показатели, количественные и качественные индикаторы достижения цели | 12. |
| 4. Варианты государственного регулирования..... | 12. |
| 4.1. Вариант № 1 – Оставить все как есть | 14. |
| 4.2. Вариант № 2 – Принятие предлагаемого проекта Постановления «Об утверждении экономико-планировочных зон города Бишкек и значения зонального коэффициента Кз» на территории города Бишкек от 0,8 до 1,4 значение | 25. |
| 4.3. Вариант № 3 – Введение саморегулирования | 28. |
| 5. Вывод и рекомендуемое регулирование | 30. |
| 6. Выводы..... | 30. |

Основания для разработки проекта

Анализ регулятивного воздействия проекта Постановления Бишкекского городского кенеша «Об утверждении экономико-планировочных зон города Бишкек и значения зонального коэффициента K_z от 0,8 до 1,4» (далее проект Постановления) проводится в соответствии с постановлением Правительства Кыргызской Республики «О методике анализа регулятивного воздействия (АРВ) нормативных правовых актов на деятельность субъектов предпринимательства» от 30 сентября 2014 года № 559, в целях создания условий для развития экономики города Бишкек и создания благоприятных условий для горожан и гостей столицы, основу которой составляют закрепленные законодательством Кыргызской Республики налоговые и неналоговые источники доходов местного бюджета.

Целью данного анализа является реализация статьи 339 Налогового кодекса Кыргызской Республики, согласно которой *«Значения зонального коэффициента K_z устанавливаются местными кенешами один раз в 3 года в срок не позднее 1 октября текущего года, в зависимости от особенностей экономико-планировочных зон, в размере по городу Бишкек от 0,6 до 3».*

Начало проведения АРВ

«__» _____ 2020 г.

Завершение проведения АРВ

«__» _____ 2020 г.

1. Проблемы и основания государственного вмешательства.

1.1. Описание проблемы

На сегодняшний день на территории города Бишкек действуют значения зональных коэффициентов Кз, утвержденные от 2 апреля 2013 года Постановлением Бишкекского городского кенеша № 14 и которые в течении семи лет не изменялись несмотря на то, что существуют такие проблемы как:

1. Границы города Бишкек расширяются:

В настоящее время площадь города Бишкек составляет 16 тысяч гектаров. За последние семь лет была освоена территория вокруг города Бишкек, в состав городской территории были включены новые земли, численность которых на сегодняшний день достигла 47 новостроек, что требует дополнительное финансирование для создания условий и развития новых территорий.

2. Выросла численность городского населения:

Согласно статистическим данным численность населения города Бишкек за период с 2016 года по 2019 год выросла в двое и составляет 1 027,2 млн.чел., а это 13,79% от общего населения страны. Для обеспечения и создания элементарных условий для жизни и деятельности населения и бизнеса возрастает потребность местного бюджета в дополнительных денежных средствах.

3. Городская инфраструктура требует улучшения:

В связи с возросшей численностью населения и расширения границ города Бишкек с целью создания благоприятных условий для жизнедеятельности мэрии города Бишкек необходимо строить дороги, закупать дополнительные единицы общественного транспорта, для благоустройства города требуется внедрение новых архитектурных решений, ежедневно решать вопросы связанные с жилищно-коммунальной сферой, оказывать материальную и гуманитарную помощь социально-уязвимым жителям столицы. Для этих целей местный бюджет города Бишкек нуждается в дополнительных источниках дохода.

4. Ведется активное строительство как в центре так и в пригороде столицы, что привело к нагрузке на расходную часть местного бюджета и иным нагрузкам:

В соответствии с действующим Налоговым кодексом Кыргызской Республики значение зонального коэффициента применяется при исчислении налогового обязательства застройщиков жилья. При этом из года в год цены на жилье растут, прибыль получаемая субъектами предпринимательства увеличивается, а базовая ставка налогов и значения зональных

коэффициентов остаются неизменными, тогда как издержки государства на создание условий для жителей новых построенных микрорайонов привели к нагрузке на расходную часть городского бюджета.

5. Выросла стоимость имущества на рынке:

На сегодняшний день стоимость недвижимого имущества в сравнении с действующими значениями зональных коэффициентов по городу Бишкек из возрасли, так как цены на недвижимое имущество зависят от месторасположения и привлекательности городских территорий. При этом ни ставка налога, ни значения зональных коэффициентов не изменялись. Динамика роста цен на недвижимое имущество в разрезе районов города Бишкек приведена ниже в рисунках 1,2,3.

6. Незавершенность строительства социально-значимых объектов, дорог, финансирование которых напрямую зависит от пополняемости местного бюджета:

Ежегодно расходы мэрии города Бишкек на образование составляют 4 514,6 млн. сомов. Данные расходы включают затраты на содержание 86 детских дошкольных учреждений, 2 вечерних и 2 школы-интерната, 4 неполных школ, 5 центров детского творчества, 3 детских домов, 10 музыкальных школ, Управление образования мэрии города Бишкек, отдел развития государственного языка, 11 специализированных детских - юношеских школ олимпийского резерва, надбавки работникам образования, депозит молодого учителя. В централизованном порядке предусмотрены расходы в сумме 63,3 млн. сомов на приобретения основных средств и материальных ценностей для муниципальных учреждений образования. Кроме этого предусматриваются расходы на проведение капитального ремонта учреждений образования в сумме 100,0 млн. сомов.

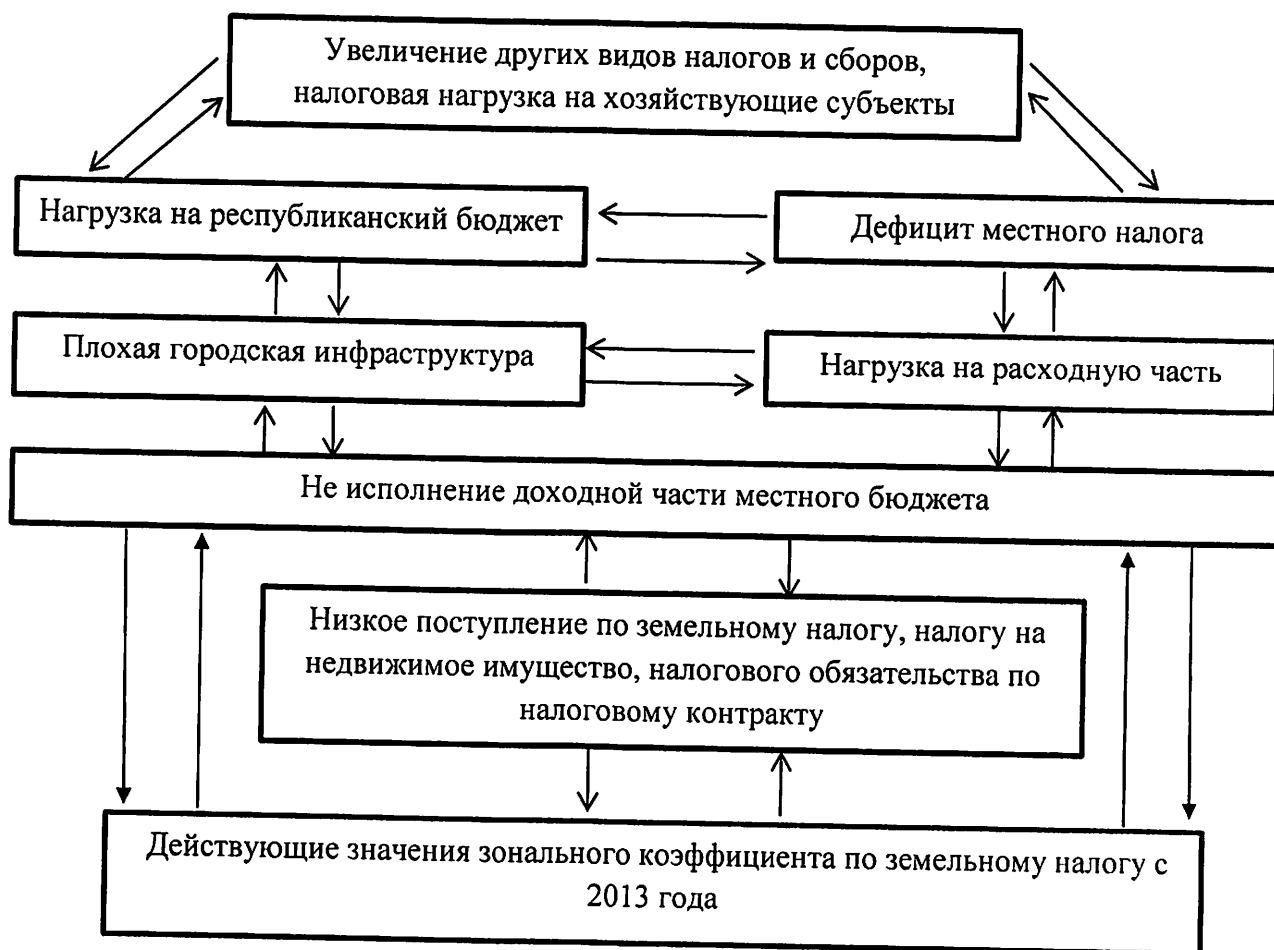
Ассигнования на здравоохранение предусмотрено в сумме 276,7 млн. сомов на выполнение муниципальной программы здравоохранения, сверх программы госгарантий, в том числе: надбавки за счет средств местного бюджета, депозит медицинских работников скорой медпомощи, молодого врача-педиатра, приобретения основных средств и медицинского оборудования для учреждений здравоохранения.

Так, при действующих значениях зонального коэффициента в городе Бишкек решения вышеуказанных проблем напрямую зависят от экономической стабильности и развития города Бишкек, пополнения местного бюджета дополнительными налогами и сборами.

В связи с чем, считаем необходимым рассмотреть значения зональных коэффициентов по городу Бишкек в сторону увеличения на 0,2 значение.

Далее представлено «Дерево проблем» в котором отражены основные проблемы, которые оказывают негативное влияние и взаимосвязь друг с другом.

1.2 Дерево проблем



1.3 Масштаб проблемы

Говоря о масштабах проблемы, сегодня на мэрию города Бишкек возложены большие задачи и ответственность в развитии административно-территориальных районов столицы. Ниже перечислены районы города Бишкек, которые отличаются разнообразием не только жилой, но и коммерческой недвижимости, поэтому назначение продающихся в этих районах земельных участков варьируется от индивидуального жилищного строительства до многоэтажного строительства и строительства крупных коммерческих объектов, подавляющее большинство участков продаются под застройку частными жилыми домами.

1. Центр (рисунок 1). Ограничен следующими улицами:

- ул. Жибек Жолу с севера;
- ул. ул. Суюмбаева до ул. Боконбаева, ул. Ибраимова от ул. Боконбаева до ул. Кулатова, улицей Жукеева – Пудовкина от ул. Кулатова с востока;
- ул. Ахунбаева с юга;

- бульваром Молодой Гвардии до ул. Л.Толстого и проспектом Манаса от ул. Л. Толстого с запада.

2. Срединный центр (рисунок 2). Ограничен следующими улицами:

- ул. Щербакова с севера;

- ул. 7 апреля (бывш. ул. Алма-Атинской) с востока;

- ул. Ахунбаева с юга;

- ул. Фучика до ул. Московской, бульваром Молодой Гвардии до ул. Л. Толстого и проспектом Манаса от ул. Л. Толстого – с запада за исключением квадрата в п. 1.;

- Жилой массив «Рабочий городок» также включен в данный район.

3. Юг. Южные микрорайоны и прилегающие к ним районы (мкр. Джал не включен) (рисунок 3)

- Восток (мкр. Аламедин, Тунгуч, ж/м Кок Жар);

- Западные жилые массивы (ж/м Кызыл — Аскер, ж/м Ала – Тоо, Касым, Аска-Таш, р-н Западного автовокзала, Киркомстром);

- Северные жилые массивы (ж/м Келечек, Энесай и прочие до объездной трассы);

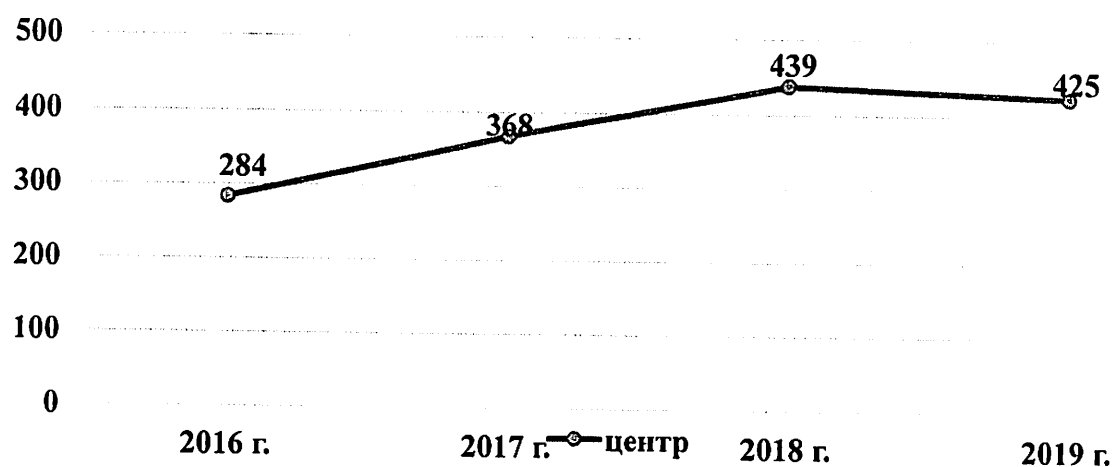
- Восточные жилые массивы (ж/м Кара Жыгач, Учкун, Алтын-Ордо, Рухий Мурас);

- Южные жилые массивы (ж/м Ак Орго, Ак Ордо, с. Селекционное, удаленная часть ж/м Арча-Бешик);

- Элитные жилые массивы (ж/м Киргизия-1, Ынтымак, с. Орто-Сай, не удаленная часть ж/м Арча-Бешик).

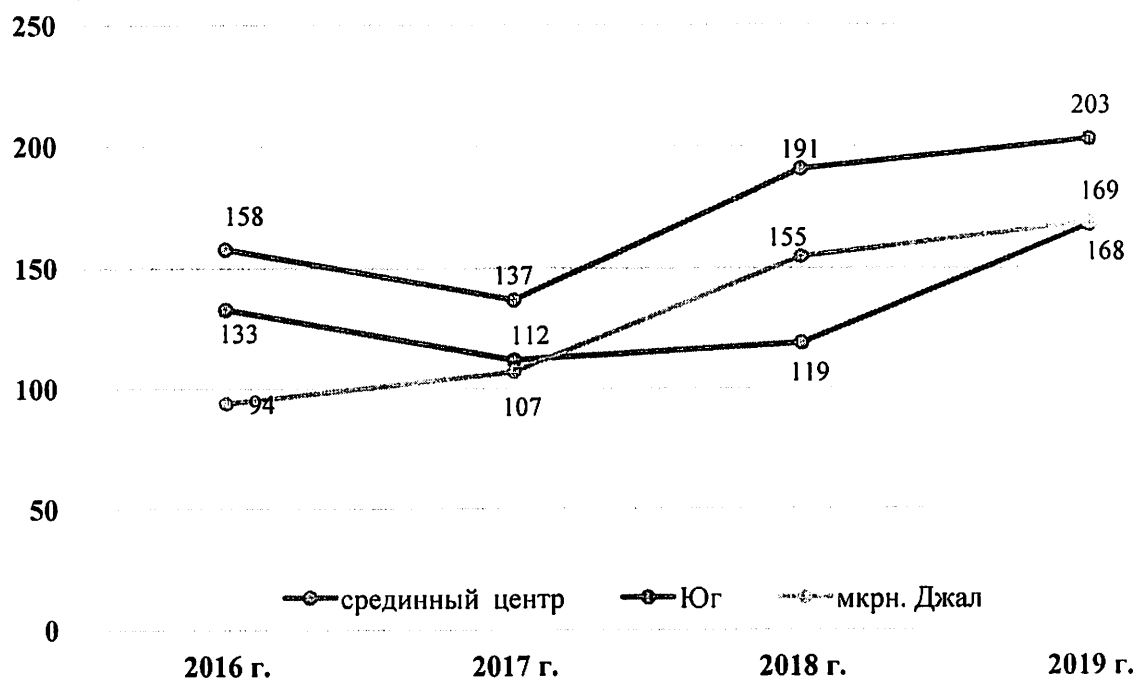
Ниже представлена динамика цен на земельные участки, расположенные в самом центре города Бишкек, отличающимся разнообразием недвижимости различного назначения (рисунок 1,2,3).

Динамика цен на земельные участки в центре города Бишкек, USD/кв.м (рисунок 1)



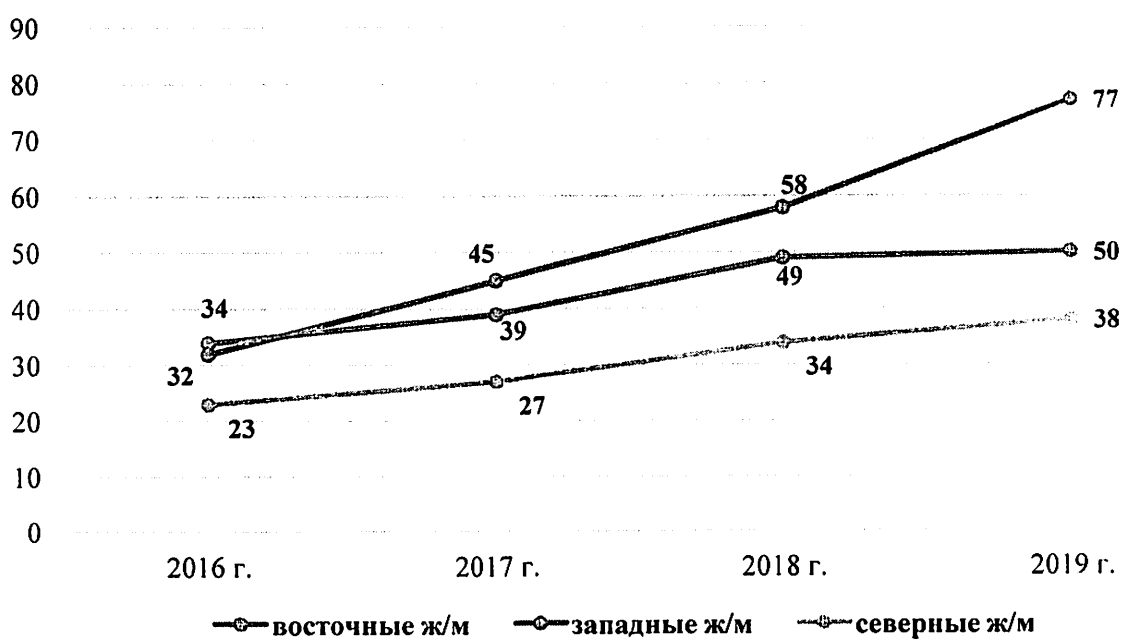
Динамика цен на земельные участки в срединном центре, южной и западной частях г. Бишкек, USD/кв.м

(рисунок 2)



Динамика цен на земельные участки в срединном центре, южной и западной частях г. Бишкек, USD/кв.м

(рисунок 3)



1.3.1. Экономическая проблема

На сегодняшний день роль органов местного самоуправления в обеспечении поступлений в государственный бюджет достаточно значима. Так, в целях создания условий для благоприятного инвестиционного климата и создания условий для развития экономики региона, основу которой составляют закрепленные законодательством Кыргызской Республики налоговые и неналоговые источники доходов местного бюджета, предлагаемый проект Постановления обеспечил бы значительное увеличение поступления в местный бюджет налогов, решив ряд социально значимых и важных задач.

Говоря о масштабах проблемы, необходимо отметить, что на сегодняшний день городские земли Бишкека имея коммерческую привлекательность не приносят соответствующего дохода в местный бюджет столицы по сравнению с теми издержками которые возложены на расходную часть местного бюджета города Бишкек. А основу бюджета любого муниципалитета составляют земельный налог и налог на имущество.

При этом следует отметить, что местный бюджет города Бишкек на сегодняшний день является социально-ориентированным, т.е. направлен на решение социально важных и значимых проблем жителей столицы, в том числе в сфере образования и здравоохранения.

Ниже предлагаем рассмотреть итоговые показатели местного бюджета города Бишкек по расходам за 12 месяцев 2018-2019 г.г.

(млн.сом)

| Показатели | 12 месяцев 2018 года факт | 12 месяцев 2019 года факт |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| Итого по защищенным статьям | 3 719,9 | 4 093,4 |
| Итого по незащищенным статьям | 2 844,0 | 2 733,3 |
| Итого по расходам | 6 563,9 | 6 826,7 |
| Итого по приобретению нефинансовых активов | 1 201,1 | 1 678,6 |
| Итого по совокупным расходам | 7 765,0 | 8 505,3 |
| Итого по приобретению финансовых активов | 145,4 | 176,2 |
| Итого по погашению обязательств | -10,0 | 39 |
| Итого по общим расходам | 7 900,4 | 8 720,5 |

Реализация предлагаемого проекта Постановления об утверждении значения коэффициента зональности в городе Бишкек от 0,8 до 1,4 необходима, так как следует учесть такие моменты, как изменение курса валют, повышение цен на жилье, повышение уровня инфляции, повышенная

нагрузка на инфраструктуру города Бишкек, в том числе и на расходную часть местного бюджета.

1.4 Субъекты, подпадающие в поле действия данной проблемы:

а) Мэрия города Бишкек и соответствующие структурные подразделения;

б) Государственная налоговая служба при Правительстве Кыргызской Республики и её территориальные подразделения по городу Бишкек;

в) юридические лица;

г) физические лица.

Экономические и правовые основания для государственного вмешательства при решении указанных проблем.

На сегодняшний день органы местного самоуправления играют важную роль, так как при выполнении своих функциональных обязанностей они работают непосредственно с горожанами, гостями и инвесторами.

При этом для организации функционирования и развития системы жизнеобеспечения территории, социально-экономического планирования и предоставления населению социальных и культурных услуг к ведению органов местного самоуправления относятся следующие вопросы местного значения:

- обеспечение экономического развития соответствующей территории, а также привлечение инвестиций и грантов;
- формирование, утверждение и исполнение местного бюджета;
- снабжение питьевой водой населения;
- обеспечение работы системы канализации и очистных сооружений в населенных пунктах;
- обеспечение функционирования муниципальных дорог в населенных пунктах;
- организация освещения мест общего пользования;
- благоустройство и озеленение мест общественного пользования;
- обеспечение функционирования парков, спортивных сооружений и мест отдыха;
- организация сбора, вывоза и утилизации бытовых отходов;
- обеспечение функционирования муниципального транспорта и регулирование работы общественного транспорта в границах населенных пунктов;
- контроль в области охраны и использования историко-культурного наследия местного значения;
- содействие охране общественного порядка;

- создание условий для организации досуга;
- организация осуществления мероприятий по работе с детьми и молодежью;
- содействие в предупреждении и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций;
- осуществление полномочий в сфере недропользования, отнесенных к ведению органов местного самоуправления законодательством Кыргызской Республики о недропользовании;
- предоставление консультационно-правовой помощи населению;

Исходя из вышеуказанных пунктов – органам местного самоуправления необходимо решать ряд важных для жителей, гостей, субъектов предпринимательства и инвесторов города Бишкек вопросов, которые напрямую зависят от поступления налогов и сборов в доходную часть местного бюджета.

2. Международный опыт

Основная цель налогообложения земельной собственности во всех странах состоит в пополнении местных бюджетов, поэтому земельный налог и налог на недвижимое имущество являются местными налогами. Доход от налога на землю (включая строения на ней) составляет основную часть поступлений от налогов в местные бюджеты.

Методы исчисления земельного налога в разных странах различны, в целом используется в том или ином виде кадастровый метод его исчисления. Рыночная стоимость земли значительно превышает расчетный уровень, что также можно рассматривать как налоговую льготу.

В Италии базой для исчисления земельного налога является кадастровая стоимость земли с поправочными коэффициентами, которые призваны адаптировать кадастровую стоимость к реальной рыночной стоимости земельного фонда.

Во Франции земельный налог также исчисляется на основе кадастра, однако, собственники земли должны поставлять информацию обо всех изменениях, внесенных в земельный фонд (изменение специализации, ирригация, работы по повышению плодородия и пр.) для внесения изменений в кадастр. Базой является оценка стоимости 1 га земли или возможная величина арендной платы. Стоимость земли оценивается с точки зрения ее производственного назначения (пашня, сады, виноградники, пастбища и пр.) и по видам сельскохозяйственных культур (зерновые, масличные и пр.). В соответствии с ним все земли делятся на семь категорий. Министерство финансов устанавливает стоимость образцовых участков, относящихся к

каждой категории (то есть выбираются образцы земель семи категорий), затем местные земельные комитеты разносят все земельные участки в данной местности по этим семи категориям. Земельный налог рассчитывается, исходя из текущей рыночной стоимости земли. Центральная налоговая инспекция периодически пересчитывает эти оценочные стоимости участков (в соответствии с инфляцией).

В США местные оценочные комиссии (графства или муниципалитеты) собирают всю необходимую информацию об участках, расположенных на данных территориях: цены купли-продажи, ставки арендной платы, издержки по строительству на участке, внесенные улучшения. На основе этой информации составляются кадастровые оценки или налоговые карты. Разные штаты используют свои методики, в основу которых закладываются такие параметры, как степень использования, альтернативные продажи аналогичных участков, капитализация дохода.

В Германии. Ставка земельного налога складывается из двух частей: устанавливаемой в централизованном порядке и надбавки общины, размер которой зависит от состояния местного бюджета. Для сельского хозяйства земельный налог составляет примерно 0,6 % от стоимости земельного фонда и фонда недвижимости. Платеж является обязательным и не зависит от финансового состояния налогоплательщика.

В России земельным налог относится к числу местных налогов, за счет которого пополняется муниципальный бюджет. Согласно Налоговому Кодексу РФ каждый собственник земельного участка должен уплачивать налоги за его пользование. Помимо собственников земельных участков, налогом также облагаются лица, которые имеют на них право пожизненного наследуемого пользования, либо право постоянного пользования. Также налогом облагается такая категория, как юридические лица-предприниматели. В России предусмотрен определенный порядок расчета земельного налога, который выглядит следующим образом: Росреестр устанавливает кадастровую стоимость на земельный участок, в зависимости от назначения землепользования указывается процентная ставка (0,3% или 1,5%).

3. Цели государственного регулирования

Для исполнения возложенных задач, достижения поставленных целей направленные на поддержание баланса во всех сферах, государство и органы местного самоуправления используют административные и экономические методы регулирования.

Целью государственного регулирования является экономическая и социальная стабильность, укрепление существующего строя, адаптация к

изменяющимся условиям, создание современной инфраструктуры и благоприятных условий для развития города Бишкек.

3.1. Целевые показатели, качественные и количественные индикаторы для достижения цели:

Качественные индикаторы:

- Повышение качества предоставляемых муниципальных услуг;
- Улучшение условий для городского экономического развития и социальной стабильности;
- Инвестирование в строительство и реконструкцию социальных объектов образования, здравоохранения, культуры и отдыха;
- Повышение уровня доверия и положительной оценки гражданского сообщества по вопросам деятельности органов местного самоуправления;

Количественные индикаторы:

- Увеличение поступлений местных налогов в городской бюджет;
- Рост количества рабочих мест и снижение количества безработных за счет реализации программ социально-экономического развития города;
- Исполнение утвержденного план-прогноза по налоговым доходам.

4. Варианты государственного регулирования

1. Вариант № 1 – «Оставить все как есть»;

2. Вариант № 2 – «Принять предлагаемые проект Постановления «Об утверждении экономико-планировочных зон города Бишкек и значения зонального коэффициента K_z на территории города Бишкек от 0,8 до 1,4 значение»;

3. Вариант № 3 – «Введение саморегулирования»

4.1 Вариант № 1 - «Оставить все как есть»

Вариант № 1 предполагает, что целесообразно оставить действующее утвержденные экономико-планировочные зоны города Бишкек и значения зонального коэффициента K_z , утвержденные Бишкекским городским кенешом от 02.04.2013 г. № 14.

Прогнозируемые последствия при сохранении существующего государственного регулирования, при действующем значении зонального коэффициента от 0,6 до 1,2 значение на территории города Бишкек останутся такие проблемы как:

- сравнительно недостаточно развитая городская инфраструктура;
- незавершенность строительства дорог, школьных, медицинских и культурных учреждений, мероприятий по озеленению города;
- реализация планов по развитию города Бишкек займет достаточно длительное время;
- низкое поступление по земельному налогу, налогу на недвижимое имущество, налога на основе налогового контракта застройщиков;
- увеличение издержек местного бюджета, впоследствии и республиканского бюджета;
- ярко выраженный дефицит местного бюджета;
- неисполнение прогнозных показателей доходной части местного бюджета;
- возможное увеличение ставок других видов налогов и сборов, что приведут к большей налоговой нагрузке налогоплательщиков.

Также, важно учесть, что действующее значение зонального коэффициента, утвержденные от 2 апреля 2013 года Постановлением Бишкекского городского кенеша № 14 при сегодняшней ситуации на рынке недвижимости требует изменений.

Если говорить о курсе валюты, в данном случае доллар США, то за период с 2016 по 2019 годы, курс доллара к сомму по данным Национального Банка Кыргызской Республики увеличился в среднем на 22 сом:

| Период | Курс доллара к сомму |
|--------------------|----------------------|
| 2016 год | 72,20 |
| 2017 год | 69,30 |
| 2018 год | 68,15 |
| 2019 год | 69,50 |
| на 01.07.2020 года | 75,98 |

Одним из основных факторов, который влияет на стоимость земельного участка, является его местоположение. И это не только близость к центрам деловой активности города, но и развитость инфраструктуры самого района, его престижность, экология и прочие факторы.

4.1.1. Индикаторы достижения цели варианта № 1

| Наименование индикатора | Да – 1 балл | Нет – 0 балл |
|--|-------------|--------------|
| Совершенствование законодательства Кыргызской Республики в части реализации прав представительных органов города республиканского значения | | Нет |
| Создание условий для экономической привлекательности городских земель | | Нет |

| | | |
|---|-----------------|-----|
| Привлечение и заинтересованность местного сообщества и иностранных инвесторов в совместных проектах и соглашениях | | Нет |
| Повышение качества и уровня услуг в сфере развития работы органов местного самоуправления в целом | | Нет |
| Соответствие налогового обязательства по земельному налогу и на основе налогового контракта для застройщиков жилья с ценами на рынке недвижимого имущества | | Нет |
| Создание и улучшение городской инфраструктуры | | Нет |
| Увеличение поступлений местных налогов в городской бюджет путем создания справедливого налогообложения, распределения прибыли и дохода между государством и налогоплательщиками | | Нет |
| Инвестирование в строительство и реконструкцию социальных объектов образования, здравоохранения, культуры и отдыха | | Нет |
| Итого | 0 баллов | |

4.2 Вариант № 2 - «Принять предлагаемые проект Постановления Бишкекского городского кенеша «Об установлении значения зонального коэффициента (Кз) на территории города Бишкек от 0,8 до 1,4 значение»

4.2.1. Способ регулирования

Предлагаемый проект Постановления позволит муниципалитету создать условия для развития экономики города Бишкек и в решении выше отмеченных социально важных задач, позволит увеличить поступление в городской бюджет с учетом уровня инфляции за 2016-2019 годы, с повышением курса доллара и рыночной цены недвижимого имущества, в т.ч. земельных участков.

Ниже приведен сравнительный анализ значения зонального коэффициента Кз и границы экономико-планировочных зон города Бишкек:

| Действующий Кз | Предлагаемый Кз | Зоны | Описание границ и стоимостных зон |
|----------------|-----------------|------|---|
| 1,2 | 1,4 | I | проспект Жибек-Жолу - речка Аламудун - улица М.Горького - проспект Мира - речка Ала-Арча |
| 1,2 | 1,4 | II | улица М.Горького - речка Аламудун - улица Ахунбаева - улица М.Джунусалиева - улица Т.Балтагулова - улица Ш.Руставели - речка Ала-Арча - проспект Мира |
| 1,2 | 1,4 | III | улица Л.Толстого - речка Ала-Арча - улица Ш.Руставели - |

| | | | |
|-------|-----|------|--|
| | | | улица Т.Балтагулова - улица М.Джунусалиева - улица Ахунбаева - улица Садыгалиева - улица Космическая - улица Репина |
| 1,2 | 1,4 | IV | Большой Чуйский канал (БЧК) - речка Ала-Арча - улица Л.Толстого - улица Садыгалиева - улица Джамгирчинова - улица Мессароша |
| 1,2 | 1,4 | V | БЧК - речка Аламудун - проспект Жибек-Жолу - речка Ала-Арча |
| 1,2 | 1,4 | VI | БЧК - улица Веселая - улица Достоевского на юг по трассе паропровода Восточная ветка БЧК (ВБЧК) - речка Аламудун |
| 1,2 | 1,4 | VII | улица Ахунбаева - речка Аламудун до южной границы города - проезд с южной стороны территории АО "Кум-Шагыл" - улица Семетей - улица Д.Садырбаева |
| 1,125 | 1,2 | VIII | улица Л.Толстого - улица Репина - улица Космическая - улица Д.Садырбаева на запад от улицы Д.Садырбаева, включая территорию жилого массива "Арча-Бешик", жилого массива "Нижний Орок" юго-западного кладбища - продолжение улицы Муромской - улица Тимура Фрунзе |
| 0,8 | 1 | IX | БЧК - улица Мессароша - улица Джамгирчинова - улица П.Лумумбы |
| 1 | 1,2 | X | северная объездная дорога - продолжение на север улица А.Елебесова как местного проезда по восточной стороне села "Нижняя Ала-Арча" - улица А.Елебесова - БЧК - улица М.Ганди |
| 1,2 | 1,4 | XI | БЧК - быстроток - улица Ч.Валиханова - ВБЧК - продолжение улицы Достоевского на юг - улица Достоевского - улица Веселая |
| 1,2 | 1,4 | XII | БЧК - на запад от микрорайона "Учкун" - ВБЧК - быстроток по улице Ч.Валиханова |
| 1,2 | 1,4 | XIII | БЧК - улица П.Лумумбы - улица Джамгирчинова - улица Садыгалиева - линия железной дороги на запад от территории жилого массива "Ала-Тоо" |
| 1,2 | 1,4 | XIV | северная объездная дорога - улица Курманжан Датка - БЧК - улица А.Елебесова продолжение на север улица А.Елебесова как местного проезда по восточной стороне села "Нижняя Ала-Арча" |
| 0,8 | 1 | XV | северная объездная дорога - на запад от жилого массива "Бакай-Ата" - БЧК - улица Курманжан Датка |
| 1 | 1,2 | XVI | ВБЧК - на запад от жилого массива "Кок-Жар" - западная граница зоны по речке Аламудун |
| 1,2 | 1,4 | XVII | улица Семетей - улица Иманалиева - проезд с южной стороны территории АО "Кум-Шагыл" речка Аламудун - на юг от территории Орто-Алышского водозабора - западная граница зоны по улице Кожобергенова |

| | | | |
|-----|-----|-------|---|
| 1 | 1,2 | XVIII | линия железной дороги до пересечения с улицей Сабиталиева - улицы Л.Толстого - улицы Тимура Фрунзе - продолжение улицы Муромской на запад от территории ТЭЦ-2 |
| 0,8 | 1 | XIX | северная объездная дорога - улицы М.Ганди - БЧК на запад от территории очистных сооружений ПЭУ Бишкекводоканал |
| 0,6 | 0,8 | XX | на север от объездной дороги |

Основной целью принятия предлагаемого проекта государственного регулирования является:

-повышение экономической и коммерческой привлекательности городских земель;

-рост объемов поступления налоговых доходов в местный бюджет;

-решение вопросов города Бишкек, в сфере дошкольного и среднего образования, в сфере здравоохранения, в том числе выплаты заработной платы, пособий и компенсаций;

-бесперебойное функционирование городского муниципального транспорта;

-строительство парковых зон и их озеленение;

-реализация прав местных кенешов, закрепленные Конституцией Кыргызской Республики и Налоговым Законодательством Кыргызской Республики.

4.2. Регулятивное воздействие.

Выгода для государства

Положительные эффекты предлагаемого варианта государственного регулирования:

- увеличение поступлений денежных средств в местный бюджет;
- создание равных конкурентных условий между государством и предпринимателями в части распределения доходов;

- решение социально важных задач путем увеличения поступлений в бюджет города;

- рост количества рабочих мест на вновь созданных объектах и

уменьшение безработицы;

- увеличение налоговых поступлений, таких как земельный налог, налога на недвижимое имущество и налога на основе налогового контракта. Принятие данного проекта постановления не влечет за собой увеличения численности контролирующих органов и бюджетного финансирования.

Выгоды для предпринимательства.

Положительные эффекты от реализации предлагаемого проекта данного варианта для предпринимательства:

- соответствие налогового обязательства по земельному налогу и на основе налогового контракта для застройщиков жилья с ценами на рынке недвижимого имущества;
- создание условия для развития городской инфраструктуры;
- создание равных конкурентных условий между государством и предпринимателями в части распределения доходов.

Выгоды для населения.

- улучшение городской инфраструктуры;
- покупка современного общественного транспорта;
- завершение строительства школ, больниц, парковых зон для отдыха;
- строительство и реконструкция дорог, ирригационной системы, озеленение города в кратчайшие сроки.

4.2.3. Индикаторы достижения цели варианта № 2

| Наименование индикатора | Да – 1 балл | Нет – 0 балл |
|---|--------------------|---------------------|
| Совершенствование законодательства Кыргызской Республики в части реализации прав представительных органов города республиканского значения | Да | |
| Создание условий для экономической привлекательности городских земель | Да | |
| Привлечение и заинтересованность местного сообщества и иностранных инвесторов в совместных проектах и соглашениях | Да | |
| Повышение качества и уровня услуг в сфере развития работы органов местного самоуправления в целом | Да | |
| Соответствие налогового обязательства по земельному налогу и на основе налогового контракта для застройщиков жилья с ценами на рынке недвижимого имущества | Да | |
| Создание и улучшение городской инфраструктуры | Да | |
| Увеличение поступлений местных налогов в городской бюджет путем создания справедливого налогообложения, распределения прибыли и дохода между государством и налогоплательщиками | Да | |
| Инвестирование в строительство и реконструкцию социальных объектов образования, здравоохранения, культуры и отдыха | Да | |

| | |
|--------------|-----------------|
| Итого | 8 баллов |
|--------------|-----------------|

4.2.4. Реализационные риски

При анализе предлагаемого проекта Постановления варианты реализационного риска не выявлены.

4.2.5. Правовой анализ

В настоящем предлагаемом варианте отсутствуют нормы и условия для коррупционных отношений. Данный вариант направлен на реализацию прав местных кенешей, закрепленные Конституцией Кыргызской Республики и Налоговым законодательством Кыргызской Республики.

Реализация предлагаемого проекта не требует финансовых затрат и не несет дополнительных расходов из республиканского и местного бюджетов.

Предлагаемый вариант государственного регулирования не имеет противоречий с действующими нормативно-правовыми актами Кыргызской Республики.

Настоящий вариант государственного регулирования разработан в соответствии с Бюджетным кодексом Кыргызской Республики, Налоговым кодексом Кыргызской Республики, соответствует нормам Конституции Кыргызской Республики и других нормативных правовых актов, а также требованиям международного законодательства.

4.2.6. Экономический анализ варианта № 2

По результатам одобрения предлагаемого проекта Постановления ожидается дополнительное поступление в доходную часть местного бюджета города Бишкек в размере **40,4** млн. сом.

Так как под действие предлагаемого проекта Постановления подпадают несколько категорий физических и юридических лиц, экономический анализ проведен по каждой из групп заинтересованных сторон:

а) Экономический анализ по юридическим и физическим лицам, осуществляющие экономическую деятельность на территории города Бишкек, имеющие в собственности земельные участки несельскохозяйственного назначения и недвижимое имущество 1,2 и 3 группы, используемые для предпринимательской деятельности.

Исчисление налогового обязательства для данной категории производится по следующей формуле (ст. 341 Налогового Кодекса Кыргызской Республики):

$$H = C \times P \times K_{и} \times K_{з} \times K_{к},$$

где: H - сумма земельного налога;

C - ставка земельного налога (*базовая ставка налога согласно статьи 339 Налогового Кодекса Кыргызской Республики в Чуйской области и город Бишкек для земель населенных пунктов с численностью населения в тыс. чел. (сом./кв.м) 500 и выше - 2,9 сом за 1 кв.м*);

П - площадь земельного участка, кв.м,

Ки - коэффициент инфляции (утвержденный Постановлением Правительством Кыргызской Республики от 25.04.2016 г. № 214 в размере 1,034);

Кз – зональный коэффициент (пункт 4, статья 339 Налогового Кодекса Кыргызской Республики значение Кз: в городе Бишкек - от 0,6 до 3, утвержденный Постановлением Бишкекского городского кенеша от 02.04.2013 г. №14);

и Кк – коэффициент коммерческого использования земельного участка (в соответствии с пунктом 6, статья 339 Налогового Кодекса Кыргызской Республики).

Исходя из выше указанного проведем расчет:

- для хозяйствующего субъекта, осуществляющий экономическую деятельность на территории города Бишкек в сфере розничной торговли:

| Место нахождения зем.участка | Площадь земельного участка (кв.м) | | | Кол-во месяцев владения | Базовая ставка | Коэффициент инфляции (Ки) | Зональный коэффициент (Кз) | Коэффициент коммерческого использования (Кк) | Сумма налога |
|------------------------------|-----------------------------------|----------------|------------|-------------------------|----------------|---------------------------|----------------------------|--|--------------|
| | Общая | Льготированная | Облагаемая | | | | | | |
| г.Бишкек Ленинский район | 20 | 0 | 20 | 12 | 2,9 | 1,034 | 1,2 | 16,5 | 1187,4 |

Общая и облагаемая площадь магазина 20 кв.м.

Базовая ставка налога 2,9 сом за кв.м.

Коэффициент инфляции (Ки) 1,034.

Зональный коэффициент (Кз) 1,2 (1-7 зоны).

Коэффициент коммерческого использования (Кк) 16,5.

Итого сумма налога 1187,4 сом в год по действующей норме.

По предлагаемому проекту Постановления значение зонального коэффициента увеличится на 0,2 значение и сумма налога к уплате составит 1385,4 сом.

Итого затраты налогоплательщика увеличатся на 198 сом в год.

- для хозяйствующих субъектов, имеющие в собственности земельные участки и использующие их как мини-рынки, рынки, торгово-рыночные комплексы сумма налога составит:

$S \times P \times K_i \times K_z \times K_k = H,$

$2,9 \text{ сом} \times 500 \text{ кв.м.} \times 1,034 \times 1,2 \times 7,5 = 13\,493,7 \text{ сом}$ (по действующей норме),

$2,9 \text{ сом} \times 500 \text{ кв.м.} \times 1,034 \times 1,4 \times 7,5 = 15\,742,65 \text{ сом}$ (по предлагаемому проекту),

Итого затраты налогоплательщика увеличатся на 2 248,95 сом в год.

Ниже приведен сравнительный анализ изменения размеров оплаты налога физическими и юридическими лицами в разрезе зон, на примере со средним размером площади от 200 до 20 000 кв. м. (таблицы №1,2), для застройщиков жилья (таблица № 3):

таблица №1

| Средняя площадь по зонам (кв.м) | Базовая ставка (сом/кв.м) | Действующий коэффициент от 0,6 до 1,2 | | Предлагаемый размер зонального коэффициента от 0,8 до 1,4 | | Сумма увеличения (сом) |
|---------------------------------|---------------------------|---------------------------------------|--------------------|---|--------------------|------------------------|
| | | Кз | Сумма налога (сом) | Кз | Сумма налога (сом) | |
| 200 | 2,9 | 1,2 | 696 | 1,4 | 812 | 116 |
| 600 | 2,9 | 1,2 | 2088 | 1,4 | 2436 | 348 |
| 1000 | 2,9 | 1,2 | 3480 | 1,4 | 4060 | 580 |
| 5000 | 2,9 | 1,2 | 17400 | 1,4 | 20300 | 2900 |
| 10000 | 2,9 | 1,2 | 34800 | 1,4 | 40600 | 5800 |
| 20000 | 2,9 | 1,2 | 69600 | 1,4 | 81200 | 11600 |
| Итого темп роста 116,6 % | | | | | | |
| 200 | 2,9 | 1,125 | 652,5 | 1,325 | 768,5 | 116 |
| 600 | 2,9 | 1,125 | 1957,5 | 1,325 | 2305,5 | 348 |
| 1000 | 2,9 | 1,125 | 3262,5 | 1,325 | 3842,5 | 580 |
| 5000 | 2,9 | 1,125 | 16312,5 | 1,325 | 19212,5 | 2900 |
| 10000 | 2,9 | 1,125 | 32625 | 1,325 | 38425 | 5800 |
| 20000 | 2,9 | 1,125 | 65250 | 1,325 | 76850 | 11600 |
| Итого темп роста 117,7 % | | | | | | |
| 200 | 2,9 | 1 | 580 | 1,2 | 696 | 116 |
| 600 | 2,9 | 1 | 1740 | 1,2 | 2088 | 348 |
| 1000 | 2,9 | 1 | 2900 | 1,2 | 3480 | 580 |
| 5000 | 2,9 | 1 | 14500 | 1,2 | 17400 | 2900 |
| 10000 | 2,9 | 1 | 2900 | 1,2 | 34800 | 5800 |
| 20000 | 2,9 | 1 | 58000 | 1,2 | 69600 | 11600 |
| Итого темп роста 120 % | | | | | | |
| 200 | 2,9 | 0,8 | 464 | 1 | 580 | 116 |
| 600 | 2,9 | 0,8 | 1392 | 1 | 1740 | 348 |
| 1000 | 2,9 | 0,8 | 2320 | 1 | 2900 | 580 |
| 5000 | 2,9 | 0,8 | 11600 | 1 | 14500 | 2900 |
| 10000 | 2,9 | 0,8 | 23200 | 1 | 29000 | 5800 |
| 20000 | 2,9 | 0,8 | 46400 | 1 | 58000 | 11600 |
| Итого темп роста 125 % | | | | | | |

| | | | | | | |
|-------------------------------|-----|-----|-------|-----|-------|-------|
| 200 | 2,9 | 0,6 | 348 | 0,8 | 464 | 116 |
| 600 | 2,9 | 0,6 | 1044 | 0,8 | 1392 | 348 |
| 1000 | 2,9 | 0,6 | 1740 | 0,8 | 2320 | 580 |
| 5000 | 2,9 | 0,6 | 8700 | 0,8 | 11600 | 2900 |
| 10000 | 2,9 | 0,6 | 17400 | 0,8 | 23200 | 5800 |
| 20000 | 2,9 | 0,6 | 34800 | 0,8 | 46400 | 11600 |
| Итого темп роста 133 % | | | | | | |

Примечание: значения зонального коэффициента по действующей норме от 0,6 до 1,2 разделены и действуют в 20 зонах города Бишкек:

Кз – 0,6 применяется в XX зоне (в одной зоне);

Кз - 0,8 применяется в IX, XV, XIX зонах (в трех зонах);

Кз – 1 применяется в X, XVI, XVII зонах (в трех зонах);

Кз – 1,125 применяется в VIII зоне (в одной зоне);

Кз – 1,2 применяется в I,II,III,IV,V,VI,VII,XI,XII,XIII,XIV,XVII (в двенадцати зонах).

б) Экономический анализ по воздействию на физические лица, имеющие в собственности земельные участки присудебные, садово-огородного назначения и недвижимое имущество 1 группы:

Порядок исчисления и уплаты земельного налога для придомовых, приусадебных и садово-огородных участков производится по формуле:

$$H = C \times P \times K_z,$$

где: H - сумма земельного налога;

C - ставка земельного налога;

P - площадь земельного участка, кв.м;

Kz - зональный коэффициент, устанавливаемый в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 339 Налогового кодекса Кыргызской Республики.

Произведем расчет земельного налога для придомовых, приусадебных и садово-огородных участков в городе Бишкек принадлежащий на праве собственности физическому лицу, площадь которого составляет в среднем 5000 кв.м (5 соток), согласно п.1 ст. 338 Налогового кодекса Кыргызской Республики ставка земельного налога по данной категории земельного участка в городах Бишкек и Ош составляют 1,5 сом за кв.м:

$1,5 \times 500 \times 1,2 = 900$ сом сумма налога к уплате в год (по действующей норме);

$1,5 \times 500 \times 1,4 = 1050$ сом сумма налога к уплате в год (по предлагаемому проекту).

Исходя из вышеуказанного затраты физических лиц по предлагаемому проекту увеличатся на 150 сом в год.

таблица №2

| Средняя площадь по зонам (кв.м) | Базовая ставка (сом/кв.м) | Действующий коэффициент от 0,6 до 1,2 | | Предлагаемый размер зонального коэффициента от 0,8 до 1,4 | | Сумма увеличения (сом) |
|--|---------------------------------|---|--------------------------|--|--------------------------|------------------------------|
| | | Кз | Сумма налога (сом) | Кз | Сумма налога (сом) | |
| 300 | 1,5 | 1,2 | 540 | 1,4 | 630 | 90 |
| 500 | 1,5 | 1,2 | 900 | 1,4 | 1050 | 150 |
| 1000 | 1,5 | 1,2 | 1800 | 1,4 | 2100 | 300 |
| Темп роста 116,6% | | | | | | |
| 300 | 1,5 | 1,125 | 506,2 | 1,325 | 596,25 | 90,05 |
| 500 | 1,5 | 1,125 | 843,7 | 1,325 | 993,75 | 150,05 |
| 1000 | 1,5 | 1,125 | 1687,5 | 1,325 | 1987,5 | 300 |
| Темп роста 117,7% | | | | | | |
| 300 | 1,5 | 1 | 450 | 1,2 | 540 | 90 |
| 500 | 1,5 | 1 | 750 | 1,2 | 900 | 150 |
| 1000 | 1,5 | 1 | 1500 | 1,2 | 1800 | 300 |
| Темп роста 120% | | | | | | |
| 300 | 1,5 | 0,8 | 360 | 1 | 450 | 90 |
| 500 | 1,5 | 0,8 | 600 | 1 | 750 | 150 |
| 1000 | 1,5 | 0,8 | 1200 | 1 | 1500 | 300 |
| Темп роста 125% | | | | | | |
| 300 | 1,5 | 0,6 | 270 | 0,8 | 360 | 90 |
| 500 | 1,5 | 0,6 | 450 | 0,8 | 600 | 150 |
| 1000 | 1,5 | 0,6 | 900 | 0,8 | 1200 | 300 |
| Темп роста 133,3% | | | | | | |

в) Экономический анализ по воздействию на хозяйствующие субъекты, осуществляющие экономическую деятельность на территории города Бишкек в сфере строительства (застройщики жилья).

В соответствии со пунктом 2-1 статьи 370 Налогового кодекса Кыргызской Республики сумма налогового обязательства для застройщиков жилья определяется по общей реализуемой площади жилых помещений.

Исчисление суммы налогового обязательства по контракту для застройщиков жилья производится по формуле:

$СН = П \times Сф \times Кз$, где:

СН - сумма налогового обязательства по контракту;

П - общая реализуемая площадь жилых помещений в квадратных метрах;

Сф - ставка фиксированного налога, равная 900 сомам за один квадратный метр;

Кз - зональный коэффициент, устанавливаемый местным кенешем.

таблица №3

| Средняя площадь по зонам (кв.м) | Базовая ставка (сом/кв.м) | Действующий коэффициент от 0,6 до 1,2 | | Предлагаемый размер зонального коэффициента от 0,8 до 1,4 | | Сумма увеличения (сом) |
|--|---------------------------------|---|--------------------------|--|--------------------------|------------------------------|
| | | Кз | Сумма налога (сом) | Кз | Сумма налога (сом) | |
| 2000 | 900 | 1,2 | 2 160 000 | 1,4 | 2 520 000 | 360 000 |
| 4000 | 900 | 1,2 | 4 320 000 | 1,4 | 5 040 000 | 720 000 |
| 6000 | 900 | 1,2 | 6 480 000 | 1,4 | 7 560 000 | 1 080 000 |
| 8000 | 900 | 1,2 | 8 640 000 | 1,4 | 10 080 000 | 2 160 000 |
| 10000 | 900 | 1,2 | 10 800 000 | 1,4 | 12 600 000 | 1 800 000 |
| Темп роста 116,6% | | | | | | |
| 2000 | 900 | 1,125 | 2 025 000 | 1,325 | 2 385 000 | 360 000 |
| 4000 | 900 | 1,125 | 4 050 000 | 1,325 | 4 770 000 | 720 000 |
| 6000 | 900 | 1,125 | 6 075 000 | 1,325 | 7 155 000 | 1 080 000 |
| 8000 | 900 | 1,125 | 8 100 000 | 1,325 | 9 540 000 | 2 160 000 |
| 10000 | 900 | 1,125 | 10 125 000 | 1,325 | 11 925 000 | 1 800 000 |
| Темп роста 117,7% | | | | | | |
| 2000 | 900 | 1 | 1 800 000 | 1,2 | 2 160 000 | 360 000 |
| 4000 | 900 | 1 | 3 600 000 | 1,2 | 4 320 000 | 720 000 |
| 6000 | 900 | 1 | 5 400 000 | 1,2 | 6 480 000 | 1 080 000 |
| 8000 | 900 | 1 | 7 200 000 | 1,2 | 8 640 000 | 2 160 000 |
| 10000 | 900 | 1 | 9 000 000 | 1,2 | 10 800 000 | 1 800 000 |
| Темп роста 120% | | | | | | |
| 2000 | 900 | 0,8 | 1 440 000 | 1 | 1 800 000 | 360 000 |
| 4000 | 900 | 0,8 | 2 880 000 | 1 | 3 600 000 | 720 000 |
| 6000 | 900 | 0,8 | 4 320 000 | 1 | 5 400 000 | 1 080 000 |
| 8000 | 900 | 0,8 | 5 760 000 | 1 | 7 200 000 | 2 160 000 |
| 10000 | 900 | 0,8 | 7 200 000 | 1 | 9 000 000 | 1 800 000 |
| Темп роста 125% | | | | | | |
| 2000 | 900 | 0,6 | 1 080 000 | 0,8 | 1 440 000 | 360 000 |
| 4000 | 900 | 0,6 | 2 160 000 | 0,8 | 2 880 000 | 720 000 |
| 6000 | 900 | 0,6 | 3 240 000 | 0,8 | 4 320 000 | 1 080 000 |
| 8000 | 900 | 0,6 | 4 320 000 | 0,8 | 5 760 000 | 2 160 000 |
| 10000 | 900 | 0,6 | 5 400 000 | 0,8 | 7 200 000 | 1 800 000 |

В настоящее время уполномоченный орган в сфере налогообложения – Государственная налоговая служба при Правительстве Кыргызской Республики заключила налоговый контракт с субъектами предпринимательства в сфере строительства (застройщики жилья) по городу Бишкек всего 62 контракта на общую сумму 1 265,3 млн.сом, в том числе:

- Первомайский район 8 субъектов предпринимательства (застройщики жилья), 54 объекта строительства общей площадью 327 442,2 кв.м на период с 01.06.2018 г. по 31.01.2022 г., общая сумма налогового обязательства составляет 358,1 млн.сом;

- Свердловский район 9 субъектов предпринимательства (застройщики жилья), 44 объекта строительства общей площадью 491 300,5 кв.м на период с 01.07.2017 г. по 31.06.2022 г., общая сумма налогового обязательства составляет 528,8 млн.сом;

- Октябрьский район 6 субъектов предпринимательства (застройщики жилья), 36 объектов строительства общей площадью 491 300,5 кв.м. на период с 01.02.2018 г. по 01.03.2022 г., общая сумма налогового обязательства составляет 262,1 млн.сом;

- Ленинский район 8 субъектов предпринимательства (застройщики жилья), 32 объекта строительства общей площадью 109 320,8 кв.м. на период с 01.01.2019 г. по 30.11.2022 г., общая сумма налогового обязательства составляет 116,2 млн.сом.

Примечание: в отношении субъектов предпринимательства (застройщиков жилья) которые заключили налоговый контракт до принятия предлагаемого варианта регулирования будут действовать значения зонального коэффициента Кз от 0,6 до 1,2 значение, утвержденные от 2 апреля 2013 года Постановлением Бишкекского городского кенеша № 14 до истечения срока налогового контракта.

Проведенный анализ позволяет сделать вывод об экономической выгоды принятия данного варианта.

4.2.7. Общественные обсуждения

В разработке данного анализа регулятивного воздействия, который направлен на увеличение значений зональных коэффициентов на территории города Бишкек на 0,2 значение, т.е. на утверждение от 0,8 до 1,4 значение в составе рабочей группы принимали участие представители Государственной налоговой службы при Правительстве Кыргызской Республики, территориальные налоговые службы города Бишкек, которые неоднократно обращались в адрес мэрии города Бишкек по вопросу пересмотра в сторону

увеличения значений зональных коэффициентов Бишкекским городским

кеңешом.

Также, для всестороннего рассмотрения и проведения анализа в состав работе рабочей группы были включены налогоплательщики, которые поддерживали действия органов местного самоуправления направленные на создание лучших условий развития столицы.

В случае внесения на рассмотрение предлагаемого проекта Постановления «Об утверждении экономико-планировочных зон города Бишкек и значения зонального коэффициента Кз от 0,8 до 1,4 значения», то документ будет выставлен на сайте Бишкекского городского кеңеша для общественного обсуждения в соответствии с действующим законодательством Кыргызской Республики.

4.3. Вариант № 3 – Введение саморегулирования

4.3.1. Способ регулирования

Если применить данный вариант регулирования, это может выглядеть следующим образом. Контроль за исполнением соблюдения всех норм и исполнение возложенных обязанностей на мэрию города Бишкек в решении социальных, экономических вопросов будут возложены на юридические и физические лица. Для этого, необходимо внести соответствующие поправки в нормативные правовые акты, регулирующие данную сферу. При этом, в случае принятия данного варианта регулирования субъекты предпринимательства сами будут осуществлять контроль за соблюдением юридических и физических лицами законодательства, в части утверждения значений зональных коэффициентов, что влияет на исчисление налога на недвижимое имущество, земельного налога, налогового обязательства субъектов предпринимательства в сфере строительства и пополнение городского бюджета.

Как следствие, при принятии такого варианта возникнут такие риски, как:

-конфликт интересов между участниками рынка;

-низкое поступление налогов в бюджет города, что приведет к ухудшению ситуации в экономике города Бишкек;

-к безконтрольности налоговых поступлений в городской бюджет;

-возникнуть затруднения в реализации таких программ как улучшение городской инфраструктуры в части строительства и ремонта дорог, строительство образовательных и медицинских учреждений и программа социально-экономического развития города Бишкек будет под угрозой срыва;

-в результате повысится недовольство, недоверие и критика со стороны гражданского сообщества.

4.3.2. Регулятивное воздействие

При принятии данного варианта функциональные обязанности возложенные на мэрию города Бишкек в решении важных вопросов для жителей, гостей и субъектов предпринимательства будет неэффективной и затруднительной, ответственность органов местного самоуправления и представительного органа в лице Бишкекского городского кенеша перед населением столицы будет исключена и делегирована организациям.

В случае ведения варианта саморегулирования и делегирования полномочий мэрии города Бишкек организациям необходимо будет решать все вопросы связанные с развитием территории и населения столицы, стабильностью экономики города Бишкек. При решении данных вопросов у организаций и населения возникнет необъективность, что приведет к спору между субъектами предпринимательства и населения, также для решения некоторых задач необходимо материально-техническая оснащенность, т.е. ресурсы, которыми обладает только государство.

4.3.3. Индикаторы достижения цели варианта № 3

| Наименование индикатора | Да – 1 балл | Нет – 0 балл |
|---|------------------------|-------------------------|
| Совершенствование законодательства Кыргызской Республики в части реализации прав представительных органов города республиканского значения | | Нет |
| Создание условий для экономической привлекательности городских земель | | Нет |
| Привлечение и заинтересованность местного сообщества и иностранных инвесторов в совместных проектах и соглашениях | | Нет |
| Повышение качества и уровня услуг в сфере развития работы органов местного самоуправления в целом | | Нет |
| Соответствие налогового обязательства по земельному налогу и на основе налогового контракта для застройщиков жилья с ценами на рынке недвижимого имущества | | Нет |
| Создание и улучшение городской инфраструктуры | | Нет |
| Увеличение поступлений местных налогов в городской бюджет путем создания справедливого налогообложения, распределения прибыли и дохода между государством и налогоплательщиками | | Нет |
| Инвестирование в строительство и реконструкцию социальных объектов образования, здравоохранения, | | Нет |

| | |
|-------------------|----------|
| культуры и отдыха | |
| Итого | 0 баллов |

4.3.4. Реализационные риски.

При рассмотрении данного варианта регулирования выявлены следующие риски:

- конфликт между участниками рынка, в том числе и населением;
- необходимость при соблюдении законодательства;
- затруднение в решении социально важных для города и жителей вопросов;
- ярко выраженный дефицит местного бюджета;
- критическое отношение к работе органов местного самоуправления со стороны гражданского общества;
- непревлекательный вид городской инфраструктуры для гостей и инвесторов;
- отсутствие контроля со стороны государства и органов местного самоуправления, что приведет к возникновению коррупционных схем.

4.3.5. Правовой анализ варианта № 3

В связи с тем, что работа органов местного самоуправления непосредственно связана с гражданским сообществом, мнение горожан в решении социально важных вопросов существенна, в результате которого возникает вопрос и риск острой критики к работе органов местного самоуправления. При рисках возникновения острой критики к работе органов местного самоуправления увеличится возможность проверок со стороны контролирующих органов по вопросу не своевременно решавшихся вопросов социального характера.

Следует отметить, что встанет вопрос риска об уменьшении налоговых поступлений в местный бюджет, которое имеет прямое отношение к решению социальных вопросов и возложенных задач на органы местного самоуправления.

4.3.6. Экономический анализ варианта № 3

Экономический анализ (расчет затрат и выгод)

4.3.6.1. Расчет экономических затрат:

1) расчет затрат субъектов предпринимательства при данном варианте останется неизменной;

2) расчет затрат государственных и муниципальных органов проявится в том, что при данном варианте сбор местных налогов, а именно земельного налога будет низким при доведенном план-прогнозе, увеличится нагрузка на

расходную часть местного бюджета, тем самым местный бюджет будет вынужден обратиться с заявкой об увеличении выделяемых трансфертов и кредитов из республиканского бюджета.

4.3.6.2. Расчет выгоды предприятия и государства.

Выгоды для государства — положительные эффекты от принятия данного варианта не выявлено.

Выгоды для предприятия — в случае принятия данного варианта положительные эффекты для налогоплательщиков, подающих варианты решения вопроса не выявлено.

5. Вывод и рекомендуемое решение.

Вариант № 1.

При принятии данного варианта, работа органов местного самоуправления будет затруднена в связи с низким поступлением и отсутствием необходимых денежных средств для решения социальных проблем. Тем более, на сегодняшний день городское население растёт, что требует создание благоприятных условий для проживания, а в связи с низким поступлением местных налогов органы местного самоуправления не в полной мере смогут реализовать возложенные на них задачи.

В случае, если представительный орган города Бишкек в лице Бишкекского городского кенеша не реализуют свое право в утверждении значения зонального коэффициента, то муниципалитет будет ограничен в исполнении своих обязанностей, что приведет к постепенному снижению качества обслуживания инфраструктуры города, к росту городского населения за счет внутренней миграции, к неприглядному облику столицы для инвесторов, а также решение социальных и экономических вопросов займет долгий срок для выполнения.

Оценка данного варианта № 1 составляет 0 баллов.

Вариант № 2.

Переход к новой системе общественных отношений, экономического и политического устройства страны и связанные с этим процессом преобразования стали базой для становления местного самоуправления в Кыргызской Республике.

Принятие предлагаемого варианта:

-увеличатся поступления денежных средств в местный бюджет по предварительным расчетам на **40,4 млн. Сомов;**

-решения многих социальных вопросов будут подготовлены в установленные сроки;

-повысится уровень функционирования органов местного самоуправления;

улучшит работу органов местного самоуправления;

-оценка деятельности со стороны гражданского общества будет положительной.

При анализе предлагаемого проекта варианты реализации риска не выявлены, предлагаемые выгоды, как для государства, органов местного самоуправления так и для налогоплательщиков будут значительно выше.

Оценка Варианта № 2 –уровень достижения поставленных целей по 8 индикаторам составляет 8 баллов, т.е. у данного варианта максимальное достижение целей реализованная.

Вариант № 3.

Данный вариант не отражает положительным образом на деятельности государственных органов и органов местного самоуправления, в дальнейшем постепенно затруднит исполнение своих функциональных обязанностей и задач местного значения, так как эти задачи напрямую зависят от поступлений в местный бюджет.

При принятии данного варианта существуют риски невозможности самостоятельно решать вопросы местного значения ввиду некоторой зависимости от республиканского бюджета, снижения уровня доверия общества, неблагоприятные условия между государством и предпринимателями в части получения доходов, при этом муниципалитету для решения социально важных вопросов потребуется больше времени.

Уровень достижения поставленных целей по 8 индикаторам составляет 0 баллов, т.е. у данного варианта отсутствует достижение целей реализованная.

Оценка варианта № 3 отрицательная и составляет 0 баллов.

На основании вышеизложенного, изучив варианты решения проблем, был выбран вариант № 2 в связи с максимальными показателями уровня достижения целей регулирования, в связи с чем рекомендуется вариант № 2 – принятие предлагаемого проекта Постановления «Об установлении зонального коэффициента Кз на территории города Бишкек от 0,8 до 1,4 значения».

Принятие предлагаемого проекта Постановления позволит органам местного самоуправления реализовать и решить такие вопросы:

- увеличение поступлений денежных средств в городской бюджет, в результате создания равных конкурентных условий между органами местного самоуправления и налогоплательщиками;

местного бюджета.

Утверждение предлагаемого проекта постановления зонального коэффициента по городу Бишкек от 0,8 до 1,4 значение не влечет отрицательных социально-экономических и правовых последствий, а также не требует дополнительного финансирования из республиканского и областного бюджета.

- улучшение условий для развития городской инфраструктуры и экономики города;
- решение поставленных задач в социальной сфере, путем создания благоустройства, повышения качества предоставляемых муниципальных и социальных услуг;
- направление дополнительных средств на строительство и реконструкцию социальных объектов образования, здравоохранения, культуры и отдыха;
- создание новых рабочих мест, а также снижение количества безработных за счет реализации программ социально-экономического развития столицы;
- качественное исполнение прогностических показателей доходной части бюджета.