***Отчёт***

***о проведении оценки регулирующего воздействия***

1. Общие сведения

*Разработчик проекта нормативного правового акта:*

МКУ «Управление муниципального имущества и земельных отношений Администрации муниципального района Волжский Самарской области» (далее – Управление).

*Вид, наименование проекта нормативного правового акта:*

Проект Решения Собрания Представителей Волжского района Самарской области «О внесении изменений в Решение Собрания Представителей Волжского района Самарской области от 20 ноября 2014 г. № 314/47 «Об утверждении коэффициентов для определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории муниципального района Волжский Самарской области» (далее – Проект Решения).

2. Проблема, на решение которой направлено принятие нормативного правового акта

Необходимость подготовки Проекта Решения связана с заниженным размером арендной платы за земельные участки из состава земель сельскохозяйственного назначения ввиду инфляционных процессов, что подтверждается Отчетом № 1/29/18 от 08.10.2018 «Экономическое обоснование и определение размера арендной платы за единицу площади, коэффициентов видов разрешенного использования (Кв) и процентов, используемых для исчисления арендной платы за земельные участки, расположенные в границах муниципального района Волжский Самарской области», подготовленным ООО «Независимый кадастровый цент». Данный факт неблагоприятно отражается на эффективности использования вышеуказанных земель и приводит к сокращению сельскохозяйственного производства.

*Описание существующей проблемы:*

Расчет размера арендной платы за земельные участки из состава земель сельскохозяйственного назначения на территории Самарской области производится согласно Методики определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории Самарской области и предоставляемых для целей, не связанных со строительством, утвержденной Постановлением Правительства Самарской области от 06.08.2008 № 308 «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, находящиеся на территории Самарской области и предоставленные в аренду без торгов», по формуле:

Вместе с тем, используя действующие значения (коэффициент вида использования з/у) для земель сельскохозяйственного назначения, утвержденные Решением Собрания Представителей Волжского района Самарской области от 20.11.2014 № 314/47 «Об утверждении коэффициентов для определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории муниципального района Волжский Самарской области», размер арендной платы не соответствует среднерыночным показателям.

Кроме того, в Самарской области реализуются стратегические инвестиционные проекты, перечень которых утвержден Распоряжением Правительства Самарской области от 09.04.2014 № 221-р «Об утверждении перечня стратегических инвестиционных проектов Самарской области» и затраты по которым сформированы на прединвестиционной фазе, ввиду чего необходимо предусмотреть льготный порядок расчета, сохраняющий размер арендной платы для стратегических инвестиционных проектов.

*Негативные эффекты, связанные с существованием проблемы:*

Ввиду заниженного размера арендной платы за пользование земельными участками из состава земель сельскохозяйственного назначения на рынке развивается «нездоровая» конкуренция, а бюджет муниципального района Волжский Самарской области недополучает реальные доходы. Кроме того, низкая арендная плата способствует неэффективному использованию арендованного земельного участка.

*Риски и предполагаемые последствия, связанные с сохранением текущего положения*:

Неэффективное использование арендованных земельных участков сельскохозяйственного назначения, приводящее к сокращению сельскохозяйственного производства, а значит, и к снижению инвестиционного потенциала Самарской области.

*Возможность решения проблемы иными правовыми, финансово-экономическими, информационными, техническими или организационными средствами:*

Отсутствует.

*Вывод:*

Проект Решения предусматривает внесение изменений в Решение Собрания Представителей Волжского района Самарской области от 20 ноября 2014 г. № 314/47 «Об утверждении коэффициентов для определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории муниципального района Волжский Самарской области», в части изменения значения коэффициента вида за земельные участки из состава земель сельскохозяйственного назначения. Принятие Проекта Решения позволит установить размер арендной платы на уровне среднерыночных показателей, предусматривая льготные условия для реализации стратегических инвестиционных проектов Самарской области, увеличит конкурентоспособность рынка аренды земельных участков и повысит эффективность их использования.

3. Цели регулирования

Принятие проекта Решения позволит увеличить конкурентоспособность рынка аренды земельных участков, повысить эффективность использования земель и земельных участков, находящихся в государственной  или муниципальной собственности и предоставленных в аренду. Необходимо отметить, что увеличение коэффициента вида повысит поступления в бюджет муниципального района Волжский Самарской области, не обременяя инициаторов стратегических инвестиционных проектов Самарской области, перечень которых утвержден Распоряжением Правительства Самарской области от 09.04.2014 № 221-р «Об утверждении перечня стратегических инвестиционных проектов Самарской области».

4. Варианты решения проблемы

*Вариант 1:*

Принятие проекта в представленной редакции с учетом предложений.

*Вариант 2:*

Отказ в принятии проекта.

5. Основные группы участников общественных отношений, интересы которых будут затронуты с принятием нормативного правового акта, оценка их предполагаемых издержек и выгод

*Для варианта 1 решения проблемы:*

Основные группы, подверженные влиянию проблемы:

- физические лица;

- юридические лица;

- индивидуальные предприниматели.

*Предполагаемые издержки и выгоды основных групп участников от принятия нормативного правового акта:*

Увеличение конкурентоспособности рынка аренды земельных участков и отсеивание несостоятельных участников рынка.

Освобождение неиспользуемых арендованных земельных участков.

Увеличение издержек арендаторов, ввиду увеличения арендной платы.

*Для варианта 2 решения проблемы:*

Основные группы, подверженные влиянию проблемы:

- физические лица;

- юридические лица;

- индивидуальные предприниматели.

*Предполагаемые издержки и выгоды основных групп участников от отказа в принятии нормативного правового акта:*

Отсутствие свободных земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения при большом количестве неосвоенных территорий.

6. Выбранный вариант решения проблемы

Принятие проекта в представленной редакции по варианту 1 решения проблемы.

7. Риски недостижения целей правового регулирования или возможные негативные последствия от принятия нормативного правового акта

Отсутствуют.

8. Справка о проведении публичных консультаций

*Срок проведения публичных консультаций:*

с 01.02.2019 г. по 20.02.2019 г.

*Участники публичных консультаций:*

1) юридические лица;

2) индивидуальные предприниматели;

3) неопределённый круг лиц.

*Способ проведения публичных консультаций:*

Уведомление о проведении публичных консультаций по проекту размещено: 01.02.2019 г. на сайте http://v-adm63.ru/about/ORV/cons/.

*Предложения, полученные в ходе проведения публичных консультаций, с указанием результата их рассмотрения:*

Предложений не поступило.

9. Иная информация, подлежащая отражению в отчёте о проведении оценки регулирующего воздействия по усмотрению разработчика проекта нормативного правового акта

Отсутствует.

Подпись разработчика проекта нормативно правового акта

Руководитель Управления Н.А.Орлова

«01» марта 2019 г.