

**Управление развития промышленности, сельского хозяйства и
предпринимательства Администрации муниципального образования
«Инзенский район»**

ул. Заводская, д.2, г.Инза, 433030 тел.: (84241) 2-55-56 E-mail: economraion@mail.ru

Заключение №15 от 22.11.2017 г.

о проведении экспертизы постановления Администрации муниципального образования «Инзенский район» 06 марта 2017 г. №142 «Об утверждении порядка определения размера начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Инзенский район» и земельных участков находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Инзенское городское поселение» Инзенского района Ульяновской области»

Управление развития промышленности, сельского хозяйства и предпринимательства Администрации муниципального образования «Инзенский район», в соответствии с Законом Ульяновской области от 05.11.2013 № 201-ЗО «О порядке проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Ульяновской области и проектов муниципальных нормативных правовых актов, порядке проведения экспертизы нормативных правовых актов Ульяновской области и муниципальных нормативных правовых актов, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, и порядке проведения оценки фактического воздействия нормативных правовых актов Ульяновской области, затрагивающих осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности», постановлением Администрации муниципального образования «Инзенский район» от 09.06.2015 №649 «Об утверждении положения о проведении экспертизы нормативных правовых актов муниципального образования «Инзенский район», в целях выявления в них положений, необоснованно затрудняющих осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности», Распоряжением от 16 марта 2015 г. №22 «О назначении уполномоченного структурного подразделения, осуществляющего проведение экспертизы муниципальных нормативных правовых актов, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности», рассмотрело постановление Администрации муниципального образования «Инзенский район» 06 марта 2017 г. №142 «Об утверждении порядка определения размера начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Инзенский район» и земельных участков находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Инзенское городское поселение» Инзенского района Ульяновской области», направленный для подготовки настоящего заключения Комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям муниципального образования «Инзенский район» (далее – разработчик акта), и сообщает следующее:

НПА направлен для подготовки настоящего заключения впервые.

1. Описание рассматриваемого регулирования.

По информации разработчика акта, анализируемый НПА был разработан в соответствии со статьёй 39.11. Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ.

НПА утверждает порядок определения размера начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Инзенский район» и земельных участков находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Инзенское городское поселение» Инзенского района Ульяновской области.

2. Описание проблемы и негативных эффектов, возникающих в связи с наличием рассматриваемой проблемы.

Отсутствие чёткой регламентированной последовательности определения размера начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Инзенский район» и земельных участков находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Инзенское городское поселение» Инзенского района Ульяновской области и исключение возможности нарушения законодательства в рассматриваемой сфере.

3. Анализ опыта субъектов Российской Федерации и других муниципальных образований в соответствующей сфере.

Муниципальное образование	Нормативный правовой акт	Основные положения нормативного правового акта
Городское поселение г. Любим Ярославской области	Решение муниципального Совета городского поселения Любим Ярославской области от 26.04.2016 № 10 «Об утверждении Правил определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, расположенных на территории городского поселения Любим Ярославской области»	<p>Процент кадастровой стоимости земельного участка, применяемый при расчете начальной цены, для каждого вида разрешенного использования земельного участка составляет:</p> <p>Начальная цена определяется по формуле:</p> $НЦ = Кс \times ПКСВИ\%$ <p>где: НЦ – начальная цена; Кс – кадастровая стоимость земельного участка; ПКСВИ – процент кадастровой стоимости земельного участка для каждого вида разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Сельскохозяйственное использование - 3 % ; Жилая застройка - 5 % ; Жилая застройка - 8 % ; Общественное использование объектов капитального строительства - 5 % ; Предпринимательство - 10 % ; Отдых (рекреация) - 2 % ; Транспорт - 10 % ; Обеспечение обороны и безопасности - 10 % ; Деятельность по особой охране и изучению природы 2 % ; Лесная – ; Водные объекты - 10 % ; Общее пользование территории- 10 % .</p> <p>Минимальный процент кадастровой стоимости земельного участка, применяемый при определении начальной цены, составляет полтора процента.</p>
город Комсомольск-на-Амуре Хабаровского края	Администрация города Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 10 ноября 2016 года № 2885-па «Об утверждении Порядка определения	<p>Начальная цена предмета аукциона по продаже земельного участка определяется в размере кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.</p> <p>По результатам аукциона по продаже</p>

	<p>начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка или на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности или муниципальной собственности городского округа «Город Комсомольск-на-Амуре»</p>	<p>земельного участка определяется цена такого земельного участка. Начальная цена предмета аукциона определяется организатором аукциона: - в размере 12 % кадастровой стоимости; - в размере 7 % кадастровой стоимости; - в размере 25 % кадастровой стоимости. НПА так же устанавливает размер задатка для участия в аукционе. На право заключения договора аренды земельного участка устанавливается: а) в размере 100 % начальной цены предмета аукциона, за исключением земельного участка, предназначенного для строительства многоквартирных домов; б) в размере 50 % начальной цены предмета аукциона, предназначенного для строительства многоквартирных домов; в) в размере 35 % начальной цены предмета аукциона, в случае если земельный участок предназначен для строительства многоквартирных домов.</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

В целом, анализируемые муниципальные образования субъектов Российской Федерации так же используют данную практику регулирования.

Существенных отличий НПА муниципального образования «Инзенский район» от НПА других муниципальных образований Российской Федерации не зафиксировано.

4. Анализ рассматриваемого регулирования, анализ текущей ситуации.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается в зависимости от кадастровой стоимости, если результаты государственной оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона, в следующих размерах:

1,5% от кадастровой стоимости земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства;

5% от кадастровой стоимости земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства, огородничества;

9% от кадастровой стоимости земельного участка, предназначенного под прочие виды использования.

Комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям муниципального образования «Инзенский район» за анализируемый период 2017 года проведено 3 аукциона по предоставлению в аренду земельных участков находящихся в собственности муниципального образования «Инзенский район» муниципального образования «Инзенское городское поселение» из них:

1 аукцион не состоялся в связи с отсутствием поданных заявок;

2 аукцион по земельному участку общей площадью 41835 кв.м. состоялся, в результате срок договора аренды 5 лет с размером годовой арендной платы 5459,00 рублей;

3 аукцион по земельному участку общей площадью 460108 кв.м. состоялся, срок договора аренды 10 лет с размером годовой арендной платы 19773,00 рублей.

5. Анализ основных групп участников отношений, интересы которых затронуты рассматриваемым правовым регулированием.

К группам участников отношений, интересы которых затронуты рассматриваемым НПА относится экономически активное население МО

«Инзенский район», а так же индивидуальные предприниматели и юридические лица, которые осуществляют свою деятельность на территории района.

Так участниками отношений, являются 14250 человек экономически активного населения, 270 юридических лица и 558 индивидуальных предпринимателей, зарегистрированных на территории Инзенского района.

6. Иные сведения, позволяющие оценить обоснованность рассматриваемого регулирования.

Альтернативным вариантом данному правовому регулированию не имеется.

7. Сведения о проведении публичных обсуждений. Замечания и предложения по рассматриваемому нормативному правовому акту.

Публичные обсуждения НПА проводились в период 11.09.2017 г. - 11.10.2017 г. на специализированном ресурсе для проведения публичных обсуждений <http://inza.ulregion.ru>.

В рамках публичных обсуждений НПА поступило 4 отзыва: от генерального директора ООО «Крона» - Чернецова Олега Николаевича, Генерального директора ООО «ПСМ» - Ларцева Сергея Васильевича, директора АНО «Центр развития предпринимательства Инзенского района Ульяновской области» Пензякова Николая Петровича, генерального директора ООО «Триумф» - Петрякова Вячеслава Алексеевича.

Позиций, содержащихся замечаний и предложений по проекту акта, от участников публичных обсуждений не поступало.

8. Выводы по результатам проведенной экспертизы:

НПА содержит нормы, затрагивающие интересы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

На основе проведенной экспертизы НПА с учетом представленной информации разработчиком, а так же информации полученной в ходе публичных консультаций, Управлением развития промышленности, сельского хозяйства и предпринимательства Администрации муниципального образования «Инзенский район» сделаны следующие выводы: НПА не противоречит законодательству в данной сфере регулирования. В НПА предусмотрено обоснованное регулирование.

В НПА отсутствуют положения, вводящие избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности. НПА дополнительных расходов бюджетов всех уровней и субъектов предпринимательства не предусматривает. Иных мнений и замечаний Управление не имеет.

**Начальник Управления развития
промышленности, с/х и предпринимательства
Администрации МО «Инзенский район»**

 **Е.Г.Смолкина**