

## Пояснительная записка

к проекту решения Городской Думы города Сарова «О внесении изменений в решение Городской Думы города Сарова от 28.11.2016 № 107/6-гд «Об арендной плате за землю на территории города Сарова»

### 1. Краткое описание предлагаемого регулирования.

1.1. Предлагаемый проект решения регламентирует действия Администрации города Сарова по применению льготных условий расчета размера арендной платы и срока их действия по договорам аренды земельных участков, расположенных на территории опережающего социально-экономического развития «Саров», для управляющих компаний и резидентов территории опережающего социально-экономического развития «Саров».

### 2. Основание для проведения оценки регулирующего развития (одно или несколько):

Проект затрагивает вопросы осуществления предпринимательской деятельности. При разработке проекта решения была учтена методика расчета арендной платы по договорам аренды земельных участков, расположенных на территории опережающего социально-экономического развития, утвержденная приказом Минэкономразвития России от 17.03.2017 № 116.

#### 2.1. Наличие определенной проблемы в сфере предпринимательской и инвестиционной деятельности.

На территории опережающего социально-экономического развития предоставляется особый правовой режим осуществления предпринимательской и иной деятельности.

Проблема в сфере предпринимательской деятельности заключается в том, что действующее решение Городской Думы города Сарова от 28.11.2016 № 107/6-гд «Об арендной плате за землю на территории города Сарова» не предусматривает установление резидентам территории опережающего социально-экономического развития «Саров» льготных условий расчета арендной платы за пользование земельными участками, принадлежащими управляющим компаниям на праве аренды и расположенными на территории опережающего социально-экономического развития «Саров».

#### 2.2. Поступление неоднократных обращений граждан и организаций в органы местного самоуправления, свидетельствующих о наличии проблемы в сфере предпринимательской и инвестиционной деятельности.

Обращения граждан и организаций в органы местного самоуправления, свидетельствующие о наличии проблемы в сфере предпринимательской и инвестиционной деятельности, отсутствуют.

#### 2.3. Поступление предложений от органов государственной власти, органов местного самоуправления.

Согласно соглашению о создании на территории закрытого административно-территориального образования город Саров

Нижегородской области территории опережающего социально-экономического развития «Саров» от 19.05.2017 № с-79-АЦ/Д14 Администрация города Сарова обязана принять нормативно правовой акт, предусматривающий установление для управляющей компании, резидентов территории опережающего социально-экономического развития «Саров» льготной ставки арендной платы за земельные участки и срока ее действия.

Приказом Минэкономразвития России от 17.03.2017 № 116 «Об утверждении примерной формы договора аренды имущества, расположенного на территории опережающего социально-экономического развития, созданной на территории Российской Федерации, за исключением территории Дальневосточного федерального округа, методики расчета арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества, расположенного на территории опережающего социально-экономического развития, созданной на территории Российской Федерации, за исключением территории Дальневосточного федерального округа, и методики расчета арендной платы по договорам аренды земельных участков, расположенных на территории опережающего социально-экономического развития, созданной на территории Российской Федерации, за исключением территории Дальневосточного федерального округа» утверждена методика расчета арендной платы по договорам аренды земельных участков, расположенных на территории опережающего социально-экономического развития, созданной на территории Российской Федерации, за исключением территории Дальневосточного федерального округа.

3. Сведения о проблеме, на решение которой направлено предлагаемое регулирование, в том числе:

3.1. Причины (источники) возникновения проблемы в сфере регулирования.

Для управляющих компаний и резидентов территории опережающего социально-экономического развития «Саров» отсутствуют льготные условия расчета арендной платы за пользование земельными участками, расположенными на территории опережающего социально-экономического развития «Саров».

3.2. Устойчивость проблемы во времени и отсутствие возможности ее устранения участниками соответствующих отношений самостоятельно (без дополнительного вмешательства).

Устранение проблемы участниками соответствующих отношений самостоятельно невозможно.

3.3. Возможности устранения (минимизации негативного воздействия) проблемы, в том числе путем информирования участников соответствующих отношений, совершенствования правоприменительной практики, а также разработки, изменения или отмены муниципальных нормативных правовых актов.

Устранить проблему не представляется возможным без принятия предлагаемого муниципального правового акта.

### 3.4. Цели регулирования, направленные на устранение (минимизацию негативного воздействия) выявленной проблемы.

Цель регулирования – обеспечить формирование благоприятных условий для привлечения инвестиций, обеспечить ускоренное социально-экономическое развитие и создание комфортных условий для населения города Сарова, а также обеспечить особый правовой режим осуществления предпринимательской и иной деятельности путем применения для управляющих компаний и резидентов территории опережающего социально-экономического развития «Саров» льготных условий расчета арендной платы по договорам аренды земельных участков, расположенных на территории опережающего социально-экономического развития «Саров».

### 4. Сведения о проведении специального исследования данной проблемы (если таковое было проведено), в том числе о сформированной экспертной группе для проведения анализа данной проблемы.

Специальные исследования данной проблемы не проводились.

### 5. Предварительная оценка выгод и издержек для социальных групп, а также оценка выгод и издержек сохранения действующего регулирования.

Применение для управляющих компаний и резидентов территории опережающего социально-экономического развития «Саров» льготных условий расчета размера арендной платы по договорам аренды земельных участков, расположенных на территории опережающего социально-экономического развития «Саров», обеспечит условия для благоприятного развития предпринимательской деятельности, что будет способствовать развитию города Сарова.

### 6. Краткое описание:

#### 6.1. Предмета регулирования и социальных групп, на которые распространяется регулирование.

Предметом правового регулирования являются отношения, возникающие при расчете арендной платы по договорам аренды земельных участков, расположенных на территории опережающего социально-экономического развития «Саров».

Субъекты регулирования: арендодатель и арендаторы по договорам аренды земельных участков, расположенных на территории опережающего социально-экономического развития «Саров».

#### 6.2. Проекта муниципального нормативного правового акта.

Предлагаемый проект решения регламентирует действия Администрации города Сарова по применению льготных условий расчета размера арендной платы и срока их действия по договорам аренды земельных участков, расположенных на территории опережающего социально-экономического развития «Саров», для управляющих компаний и резидентов территории опережающего социально-экономического развития «Саров».

#### 6.3. Оценок степени и сроков достижения цели регулирования.

Срок достижения цели регулирования – дата вступления в силу указанного нормативного правового акта.

#### 6.4. Рисков недостижения целей регулирования, а также возможных негативных последствий от введения нового регулирования.

Отсутствие преимуществ для управляющих компаний и резидентов территории опережающего социально-экономического развития «Саров» по сравнению с другими плательщиками арендной платы за землю приведет к снижению инвестиционной привлекательности территории города Сарова.

Негативные последствия от введения нового регулирования отсутствуют.

#### 7. Описание реализации регулирования:

##### 7.1. Кто будет отвечать за реализацию выбранного варианта, каким образом будет организована работа, какие для этого потребуются ресурсы.

За реализацию выбранного варианта будут отвечать структурные подразделения согласно возложенным полномочиям. Работа будет организована путем принятия правовых актов Администрации города Сарова. Ресурсы для реализации - наличие специалистов в указанных сферах деятельности.

##### 7.2. Обоснование необходимости запрашиваемой информации, отсутствия дублирования информационных потоков, возможности рационализации информационного потока путем организации межведомственного взаимодействия и электронного документооборота.

Необходимость запрашиваемой информации, отсутствия дублирования информационных потоков, возможности рационализации информационного потока путем организации межведомственного взаимодействия и электронного документооборота, отсутствует.

##### 7.3. Как будет обеспечиваться соблюдение установленных требований.

Соблюдение установленных требований будет обеспечиваться путем приведения действующих и разработки новых правовых актов согласно новым требованиям.

#### 8. Наличие необходимости применения исключений по введению регулирования в отношении отдельных групп лиц с соответствующим обоснованием.

Создание на территории опережающего социально-экономического развития «Саров» условий для благоприятного развития бизнеса будет способствовать привлечению инвестиций, созданию новых рабочих мест, технологическому развитию бизнеса.

Применение для управляющих компаний и резидентов территории опережающего социально-экономического развития «Саров» льготных условий расчета размера арендной платы по договорам аренды земельных участков, расположенных на территории опережающего социально-экономического развития «Саров», обеспечит повышение инвестиционной привлекательности города Сарова и создание необходимых условий для развития города Сарова.

#### 9. Оценка расходов бюджета города Сарова.

При применении льготных условий расчета размера арендной платы по договорам аренды земельных участков, расположенных на территории

опережающего социально-экономического развития «Саров», размер выпадающих доходов бюджета города Сарова составит 1 296 579,00 руб. в год.

10. Описание обязанностей, которые предполагается возложить на субъекты предпринимательской и инвестиционной деятельности предлагаемым правовым регулированием, и (или) описание предполагаемых изменений в содержании существующих обязанностей указанных субъектов.

Установление обязанностей и изменение в содержании существующих обязанностей для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности не предполагается.

11. Иные сведения, позволяющие оценить обоснованность предлагаемого регулирования отсутствуют.

Председатель КУМИ

Л.В.Тырзина