

Пояснительная записка
к экспертизе муниципального нормативного правового акта –
решения Думы города Нижневартовска от 26.09.2014 №636 «О порядке
определения цены земельных участков, находящихся в собственности
муниципального образования города Нижневартовск, и их оплаты»
(с изменениями)

Решение Думы города Нижневартовска от 26.09.2014 №636 «О порядке определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования города Нижневартовск, и их оплаты» (далее – решение Думы №636) регулирует отношения в сфере установления порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования город Нижневартовск, в случаях продажи таких земельных участков без проведения торгов гражданам и юридическим лицам.

Решение Думы №636 разработано департаментом муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города Нижневартовска (далее - Департамент) в соответствии с пунктом 3 статьи 3.1. Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", подпунктом 3 пункта 1.1. статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции до 01.03.2015).

В соответствии с Федеральным законом от 23 июня 2014 г. №171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" с 01 марта 2015 года вступили в силу изменения в Земельный кодекс Российской Федерации.

В соответствии со статьей 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации при заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов цена такого земельного участка определяется органом местного самоуправления.

Решениями Думы города Нижневартовска от 29.10.2015 №896 "О внесении изменений в решение Думы города Нижневартовска от 26.09.2014 №636 "О порядке определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования города Нижневартовск, и их оплаты", от 25.10.2016 №25 "О внесении изменений в решение Думы города Нижневартовска от 26.09.2014 №636 "О порядке определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования города Нижневартовск, и их оплаты" (с изменениями) в решение Думы №636 внесены изменения в целях приведения его в соответствие с действующим законодательством.

Экспертиза муниципального правового акта – решения Думы №636, проводится Департаментом в целях выявления в нем положений, содержащих избыточные обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, запреты и ограничения для них, а также положений, предусматривающих необоснованные расходы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности и бюджета города Нижневартовска.

Экспертиза муниципального правового акта проводится одновременно с оценкой регулирующего воздействия проекта решения Думы города

Нижневартовска «О внесении изменений в решение Думы города Нижневартовска от 26.09.2014 №636 «О порядке определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования города Нижневартовск, и их оплаты» (с изменениями от 29.10.2015 №896, от 25.10.2016 №25) (далее - Проект).

Необходимость внесения изменений в решение Думы №636 обусловлена изменениями действующего законодательства.

Так, пунктом 1 статьи 1 Федерального закона от 03.07.2016 №336-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и статью 10 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» внесено изменение в подпункт 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации, конкретизирующее условие надлежащего использования земельного участка, а именно устанавливающее требование об отсутствии у уполномоченного органа информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка.

Кроме того, пунктом 2 статьи 4 Федерального закона от 23.06.2016 №221-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» внесено изменение в пункт 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации, дополнившее случаи продажи земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности без проведения торгов, пунктом, предусматривающим возможность продажи земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного по договору аренды или договору безвозмездного пользования в целях комплексного освоения территории, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года №161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства».

В целях реализации полномочий, установленных подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, Проектом предлагается определить цену таких земельных участков в размере, равном кадастровой стоимости этих земельных участков.

Предлагаемый способ регулирования затрагивает деятельность субъектов предпринимательства в сфере земельных правоотношений.

Регулированию подлежит деятельность всех юридических лиц независимо от их организационно-правовой формы, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность на территории города Нижневартовска.

Директор департамента
муниципальной собственности
и земельных ресурсов
администрации города

Т.А. Шилова

12.12.2016