

**Отчет об экспертизе
муниципального нормативного правового акта**

<u>N 1</u> (присваивается органом, осуществляющим экспертизу)	Сроки проведения публичных консультаций: начало: "16" ноября 2016 г.; окончание: "16" декабря 2016 г.
--	---

I. Общая информация

1.1. Орган местного самоуправления, выполняющий функции по нормативному правовому регулированию в соответствующих сферах общественных отношений (далее - орган, осуществляющий экспертизу муниципальных нормативных правовых актов): <u>Департамент муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города Нижневартовска</u>
1.2. Сведения о структурных подразделениях администрации города - соисполнителях: <u>Отсутствуют</u>
1.3. Вид и наименование муниципального нормативного правового акта: <u>Постановление администрации города Нижневартовска от 27.12.2011 №1602 «Об установлении коэффициентов переходного периода для расчета арендной платы за землю и о признании утратившими силу постановлений администрации города от 29.10.2009 №1513, от 14.09.2010 №1079, от 28.04.2011 №434»</u>
1.4. Контактная информация исполнителя органа, осуществляющего экспертизу муниципального нормативного правового акта: фамилия, имя, отчество: Реченко Ольга Анатольевна должность: главный специалист отдела аренды земель и природных объектов департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города телефон: (3466) 43-71-42 адрес электронной почты: oazpo@n-vartovsk.ru

**II. Описание проблемы, на урегулирование которой направлен
способ регулирования, оценка необходимости регулирования
в соответствующей сфере деятельности**

2.1. Описание проблемы, на урегулирование которой направлен способ регулирования, установленный рассматриваемым муниципальным нормативным правовым актом: <u>Устанавливает коэффициенты переходного периода для каждого вида и подвида разрешенного использования в отношении земельных участков, расположенных в границах городского округа город Нижневартовск, находящихся в муниципальной собственности, а также за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.</u>
2.2. Цели осуществляемого регулирования: <u>Регулирование отношений, возникающих в связи с приобретением права аренды на земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования города Нижневартовск, а также на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемые в аренду без торгов.</u>
2.3. Муниципальные нормативные правовые акты, содержащие принципы правового регулирования, которым соответствуют цели рассматриваемого регулирования:

Пункт 3 статьи 29 Устава города Нижневартовска, Решение Думы города Нижневартовска от 22.12.2011 №152 «О коэффициентах переходного периода»

2.4. Негативные эффекты, возникающие в связи с отсутствием регулирования в соответствующей сфере деятельности:

Отсутствие нормативного правового акта исключит возможность привлечения средств от аренды земельных участков, расположенных в границах городского округа город Нижневартовск, находящихся в муниципальной собственности, а также от аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

2.5. Причины невозможности решения проблемы участниками общественных отношений самостоятельно, без вмешательства со стороны администрации города:

Проблема не может быть решена без участия администрации города. Поскольку администрация города, как орган местного самоуправления, осуществляет полномочия по распоряжению земельными участками, находящимися в муниципальной собственности. Пунктом 4 Постановления Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 02.12.2011 № 457-п «Об арендной плате за земельные участки земель населенных пунктов» установлено, что коэффициент переходного периода устанавливается для каждого вида или подвида разрешенного использования земельного участка для земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, – органами местного самоуправления, обладающими правом их предоставления в соответствии с полномочиями.

2.6. Краткий анализ регулирования муниципальными образованиями Ханты-Мансийского автономного округа - Югры в соответствующих сферах деятельности:

В Ханты-Мансийском автономном округе – Югре приняты следующие нормативные акты в сфере регулируемых отношений:

1. Постановление администрации города Сургута от 16.01.2012 №65 «О коэффициентах переходного периода в отношении земельных участков земель населенных пунктов, расположенных в границах городского округа город Сургут, государственная собственность на которые не разграничена».

2. Решение Думы города Лангепаса от 09.09.2016 N 86 "Об утверждении коэффициентов переходного периода на 2017 год к ставкам арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории муниципального образования городской округ город Лангепас".

3. Постановление Администрации города Когалыма от 04.04.2016 N 929 "Об установлении коэффициента переходного периода в отношении земельных участков, расположенных в городе Когалыме, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленных в аренду без торгов".

4. Постановление Администрации города Югорска от 29.12.2015 N 3894 "Об установлении коэффициентов переходного периода (Кп) в отношении каждого вида или подвида разрешенного использования земельных участков, расположенных на территории муниципального образования городской округ город Югорск, государственная собственность на которые не разграничена".

5. Постановление Администрации города Урай от 21.12.2015 N 4293 "Об установлении коэффициентов переходного периода при определении размера арендной платы".

Указанные нормативные акты приняты органами местного самоуправления Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в рамках реализации полномочий, установленных пунктом 10 статьей 3 Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации. В соответствии с Федеральным законом от 23 июня 2014 г. N 171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее Закон №171-ФЗ), вступившим в силу с 01 марта 2015 года, утратил силу пункт 10 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

Федерации».

С 01 марта 2015 года вступили в силу изменения, внесенные Законом №171-ФЗ в Земельный кодекс Российской Федерации, в соответствии с которыми пунктом 3 статьи 39.7 Кодекса закреплено, что если иное не установлено Кодексом или другими федеральными законами, порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов, устанавливается:

1) Правительством Российской Федерации в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности;

2) органом государственной власти субъекта Российской Федерации в отношении земельных участков, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

3) органом местного самоуправления в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

В ходе анализа опыта регулирования муниципальными образованиями Ханты-Мансийского автономного округа - Югры в указанных нормативных актах не выявлено положений, способствующих введению избыточных обязанностей, запретов и ограничений для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также положений, способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

2.7. Источники данных:

Правовой информационный ресурс «Консультант - Плюс», Официальный портал Администрации города Сургута (<http://admsurgut.ru/>), Официальный сайт администрации города Лангепаса (<http://www.admlangepas.ru/city/>), Официальный сайт органов местного самоуправления города Когалыма (<http://admkogalym.ru/>), Официальный сайт администрации города Югорска (<http://adm.ugorsk.ru/>), Официальный сайт органов местного самоуправления города Урай (<http://uray.ru/>).

III. Основные группы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, иные заинтересованные лица, включая органы местного самоуправления города Нижневартовска, интересы которых затронуты правовым регулированием, оценка количества таких субъектов

3.1. Группа участников отношений	3.2. Оценка количества участников отношений
<u>Юридические лица независимо от организационно-правовых форм и форм собственности, индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность на территории города Нижневартовска.</u>	<u>Неопределенный круг лиц</u>
<u>Администрация города Нижневартовска</u>	
3.3. Источники данных: <u>Департамент муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города</u>	

IV. Оценка соответствующих расходов бюджета города
Нижневартовска

4.1. Наименование существующей функции, полномочия, обязанности или права <u>Регулирование отношений, возникающих в связи с приобретением права аренды на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, а также государственная собственность на которые не разграничена.</u>	4.2. Описание видов расходов бюджета города Нижневартовска <u>Предлагаемый способ регулирования не повлечет дополнительных расходов бюджета.</u>	4.3. Количественная оценка расходов 0
4.4. Бюджет города Нижневартовска		
4.4.1.	4.4.2. Единовременные расходы в 2012 году (год возникновения полномочия)	0,00 руб.
	4.4.3. Периодические расходы за период реализации полномочия 2012-2016 годы	0,00 руб.
4.5. Итого единовременных расходов		0,00 руб.
4.6. Итого периодических расходов		0,00 руб.
4.7. Иные сведения о расходах бюджета города Нижневартовска: <u>Отсутствуют</u>		
4.8. Источники данных: <u>Департамент муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города, решение Думы города от 08.12.2011 №137 «О бюджете города Нижневартовска на 2012 год и на плановый период 2013 и 2014 годов» (с изменениями), решение Думы города от 23.11.2012 №303 «О бюджете города Нижневартовска на 2013 год и на плановый период 2014 и 2015 годов» (с изменениями), решение Думы города от 29.11.2013 №483 «О бюджете города Нижневартовска на 2014 год и на плановый период 2015 и 2016 годов» (с изменениями), решение Думы города от 21.11.2014 №675 «О бюджете города Нижневартовска на 2015 год и на плановый период 2016 и 2017 годов» (с изменениями), решение Думы города от 27.11.2015 №908 «О бюджете города Нижневартовска на 2016 год № (с изменениями).</u>		

V. Обязанности или ограничения для субъектов
предпринимательской и инвестиционной деятельности,
а также порядок организации их исполнения

5.1. Группа участников отношений	5.2. Описание содержания существующих обязанностей и ограничений	5.3. Порядок организации исполнения обязанностей и ограничений
----------------------------------	--	--

<u>Юридические лица независимо от организационно-правовых форм и форм собственности, индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность на территории города Нижневартовска.</u>	<u>Соблюдение принципа платности использования земли, посредством исполнения обязанности по внесению арендных платежей за землю.</u>	<u>1. Подача заявления об оформлении права аренды на земельные участки.</u> <u>2. Заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования города Нижневартовск, а также государственная собственность на которые не разграничена.</u> <u>3. Исполнение обязанности по внесению арендных платежей за землю.</u>
<u>Администрация города Нижневартовска</u>	<u>Регламентирование порядка определения размера арендной платы в отношении земельных участков, расположенных в границах городского округа город Нижневартовск, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.</u>	<u>1. Рассмотрение заявления об оформлении права аренды на земельные участки.</u> <u>2. Заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования города Нижневартовск, а также государственная собственность на которые не разграничена.</u>

VI. Оценка расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, связанных с необходимостью соблюдения установленных обязанностей или ограничений либо изменением содержания таких обязанностей и ограничений

6.1. Группа участников отношений	6.2. Описание содержания существующих обязанностей и ограничений	6.3. Описание и оценка видов расходов
<u>Юридические лица независимо от организационно-правовых форм и форм собственности, индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность на территории города Нижневартовска.</u>	<u>Соблюдение принципа платности использования земли, посредством исполнения обязанности по внесению арендных платежей за землю.</u>	<u>Арендная плата рассчитывается в соответствии с Постановлением Правительства ХМАО - Югры от 02.12.2011 №457-п и вносится ежеквартально до 10-го числа месяца, следующего за истекшим кварталом.</u> <u>$A = (KC \times C / 100) \times Kп \times Kст \times Kсп \times Kпр \times Kсз$, где:</u> <u>A - годовой размер арендной платы за земельный участок, руб.;</u> <u>KC - кадастровая стоимость земельного участка, руб.;</u> <u>C - ставка арендной платы,</u>

		определяемая в соответствии с <u>разделом IV Порядка, утвержденного Постановлением Правительства ХМАО - Югры от 02.12.2011 №457-п;</u> <u>Кп - коэффициент переходного периода;</u> <u>Кст - коэффициент строительства;</u> <u>Ксп - коэффициент субъектов малого и среднего предпринимательства, устанавливается равным 0,5;</u> <u>Кпр - коэффициент приоритета, устанавливается равным 0,8;</u> <u>Ксз - коэффициент сезонности работ, устанавливается равным 0,5.</u> <u>Коэффициенты переходного периода установлены постановлением администрации города Нижневартовска от 27.12.2011 №1602 «Об установлении коэффициентов переходного периода для расчета арендной платы за землю и о признании утратившими силу постановлений администрации города от 29.10.2009 №1513, от 14.09.2010 №1079, от 28.04.2011 №434» для каждого вида и подвида разрешенного использования в отношении земельных участков, поэтому определить количественный показатель расходов субъектов предпринимательства возможно исключительно примерно.</u> <u>Средний размер арендной платы за 1 кв.м составил примерно:</u> <u>в 2015 году – 36 руб.;</u> <u>в 2016 года – 34 руб.</u>
6.4. Источники данных: <u>Департамент муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города</u>		

ВII. Иные сведения, которые, по мнению органа,
осуществляющего экспертизу муниципального нормативного
правового акта, позволяют оценить эффективность действующего
регулирования

7.1. Иные необходимые, по мнению органа, осуществляющего экспертизу муниципальных
нормативных правовых актов, сведения:

Отсутствуют

7.2. Источники данных:

Отсутствуют

22 декабря 2016 года

Директор департамента
муниципальной собственности
и земельных ресурсов
администрации города



Т.А. Шилова