



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА ДЕПАРТАМЕНТ ЭКОНОМИКИ

ул. Тасжная, 24, г. Нижневартовск, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, 628602  
Телефоны: (3466) 24-10-97, 24-22-56, 24-21-26, факс: (3466) 24-10-97, электронная почта: ed@n-vartovsk.ru

26.02.2018 № 121/27-01  
На № 199/03-07 от 19.02.2018

Заместителю главы города,  
директору департамента  
муниципальной собственности  
и земельных ресурсов  
администрации города  
Т.А. Шиловой

### Заключение об оценке регулирующего воздействия проекта муниципального нормативного правового акта

Департамент экономики администрации города (далее – уполномоченный орган) в соответствии с пунктом 3.13 раздела III Порядка проведения в администрации города Нижневартовска оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов, экспертизы и оценки фактического воздействия муниципальных нормативных правовых актов, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности (далее – Порядок), утвержденного постановлением администрации города от 29.10.2015 №1935, рассмотрев проект решения Думы города «О внесении изменения в решение Думы города Нижневартовска от 26.09.2014 №636 «О порядке определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования город Нижневартовск, и их оплаты», пояснительную записку к нему, сводный отчет об оценке регулирующего воздействия (далее – ОРВ) проекта муниципального нормативного правового акта и свод предложений о результатах публичных консультаций, подготовленные департаментом муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города (далее – регулирующий орган), сообщает следующее.

Проект муниципального нормативного правового акта (далее – проект акта) направлен регулирующим органом впервые.

Степень регулирующего воздействия проекта акта низкая: проект акта не содержит положения, устанавливающие или изменяющие ранее предусмотренные муниципальными правовыми актами города Нижневартовска обязанности или ограничения для субъектов предпринимательской деятельности.

Информация об ОРВ проекта акта размещена регулирующим органом на официальном сайте органов местного самоуправления города Нижневартовск 05.02.2018.

Полный электронный адрес размещения проекта акта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

[http://www.n-vartovsk.ru/inf/orv/pk\\_orv/perechen\\_pmnpa\\_ekspertiza/264852.html](http://www.n-vartovsk.ru/inf/orv/pk_orv/perechen_pmnpa_ekspertiza/264852.html)

По проекту акта проведены публичные консультации в период с 05.02.2018 по 19.02.2018.

В целях учета мнения субъектов предпринимательской деятельности и научного сообщества были направлены уведомления о проведении публичных консультаций следующим заинтересованным лицам: Нижневартовская Торгово-промышленная палата, Ассоциация крестьянских (фермерских) хозяйств и кооперативов, Западно-Сибирская ассоциация строителей, Ханты-Мансийское региональное отделение Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «Опора России», ФГАОУ «Южно-Уральский государственный университет (национальный исследовательский университет)».

По информации регулирующего органа при проведении публичных консультаций получены отзывы об отсутствии предложений и замечаний от ООО «Везерфорд», ЗАО «Центрофорс», ООО «Автотрейд», ФГАОУ «Южно-Уральский государственный университет (национальный исследовательский университет)», ООО «Нижневартовскдорсервис».

По результатам рассмотрения проекта акта и сводного отчета об оценке регулирующего воздействия установлено, что процедуры проведения оценки регулирующего воздействия, предусмотренные пунктами 3.1 – 3.12 Порядка, разработчиком соблюдены.

Проект акта разработан в целях приведения действующего порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования город Нижневартовск, и их оплаты, в соответствии с требованиями постановления Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 02.04.2008 №70-п «О порядке определения цены земельных участков и их оплаты» (далее – Постановление №70-п).

Данным проектом акта вносятся изменения в части продления периода «льготной цены продажи» земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, в случаях предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, с 01.01.2018 до 01.01.2020.

Альтернативным решением предлагаемому разработчиком регулированию может являться:

- разработка и принятие нового муниципального нормативного правового акта, регулирующего порядок определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования, с учетом изменений и дополнений, предусмотренных проектом акта и отменой действующего решения Думы.

Предлагаемое правовое регулирование затрагивает интересы юридических лиц любой организационно-правовой формы, являющихся собственниками зда-

ний, сооружений, расположенных на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности.

По информации регулирующего органа на дату разработки проекта акта в городе Нижневартовске земельные участки, на которые направлено предлагаемое правовое регулирование, отсутствуют.

В соответствии с Методикой оценки стандартных издержек субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, возникающих в связи с исполнением требований регулирования, утвержденной приказом Департамента экономического развития ХМАО-Югры от 30.09.2013 № 155, согласно информации регулирующего органа, от субъектов малого и среднего предпринимательства дополнительных действий в связи с установлением предлагаемого правового регулирования не требуется, а, следовательно, дополнительные издержки у представителей предпринимательства отсутствуют.

При подготовке настоящего заключения уполномоченным органом проведен мониторинг аналогичных нормативных правовых актов других муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

| № п/п | Наименование нормативного правового акта                                                                                                                                                                                                            | Содержание правового регулирования аналогичной проблемы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Содержание предлагаемого правового регулирования                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.    | Решение Думы города Сургута от 29.03.2016 №851-V ДГ (ред. от 01.11.2016) «О Порядке определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, при заключении договоров купли-продажи без проведения торгов»                   | Решением Думы устанавливаются правила определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности (далее - земельные участки), при заключении договоров купли-продажи без проведения торгов, условия и сроки ее внесения.<br>Цена земельных участков устанавливается в размере, равном 10-кратному размеру ставки земельного налога за единицу площади земельного участка, до 01.01.2018 для земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса РФ. | Проектом Решения Думы предлагается:<br>- внести изменение в пункт 1.6 в части продления периода «льготной цены продажи» земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, в случаях предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса РФ, с 01.01.2018 до 01.01.2020. |
| 2.    | Решение Думы Сургутского района от 23.09.2015 №747-нпа (ред. от 23.12.2016) «О Порядке установления цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Сургутского района, при заключении договора купли-продажи земельного участка | Решением Думы утвержден порядок установления цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Сургутского района, при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов (далее – Порядок).<br>Порядок предусматривает установление цены земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса РФ:<br>- до 01 января 2018 года - в размере,                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|    | без проведения торгов»                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>равном десятикратному размеру ставки земельного налога за единицу площади земельного участка;</p> <p>- с 01 января 2018 года - в размере, равном кадастровой стоимости земельного участка.</p> <p>Подготовлен проект решения Думы Сургутского района о внесении изменений в порядок установления цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов, в части продления периода установления цены земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений, в размере, равном десятикратному размеру ставки земельного налога за единицу площади земельного участка до 1 января 2020 года.</p> |  |
| 3. | <p>Постановление администрации Советского района от 06.04.2015 №984/НПА (ред. от 05.12.2016)</p> <p>«Об утверждении Порядка определения цены земельного участка при заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов»</p> | <p>Постановлением утвержден порядок определения цены земельного участка при заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования Советский район, без проведения торгов, в том числе для земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса РФ:</p> <p>до 01.01.2018 - в размере, равном десятикратному размеру ставки земельного налога за единицу площади земельного участка;</p> <p>- с 01.01.2018 - в размере, равном кадастровой стоимости земельного участка.</p>                                                                                         |  |
| 4. | <p>Постановление администрации Белоярского района от 02.03.2015 №217 (ред. от 30.11.2016)</p> <p>«Об утверждении Порядка определения цены земельного участка при заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования Белоярский</p>    | <p>Постановлением утверждаются правила определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Белоярский район, продажа которых осуществляется без проведения торгов, согласно которым цена продажи земельного участка определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законодательством. При этом цена продажи земельного участка не может превышать кадастровую стоимость такого земельного участка или иной размер цены такого земельного</p>                                                                                                                                                                    |  |

|    | район, без проведения торгов»                                                                                                                                                                                                                                                                                           | участка, если он установлен федеральным законом.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 5. | Постановление администрации города Югорска от 27.05.2015 №2156 (ред. от 01.02.2016) «Об утверждении Порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городской округ город Югорск, при заключении договоров купли-продажи земельных участков, без проведения торгов» | Порядок устанавливает правила определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городской округ город Югорск, при заключении договоров купли-продажи земельных участков, без проведения торгов, в том числе для земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса РФ:<br>- до 1 января 2018 года в размере, равном десятикратному размеру ставки земельного налога за единицу площади земельного участка;<br>- с 1 января 2018 года в размере, равном кадастровой стоимости земельного участка |  |

Мониторинг муниципальных нормативных правовых актов города Сургута, города Югорска, Сургутского района, Советского района, Белоярского района и проекта акта показал, что в них применяется одинаковое правовое регулирование в части установления порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, при заключении договоров купли-продажи земельных участков, без проведения торгов. Тем не менее, практически во всех муниципальных нормативных правовых актах стоимость земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, до 01 января 2018 года установлена в размере, равном десятикратному размеру ставки земельного налога за единицу площади земельного участка. Отсутствие опыта продления периода «льготной цены продажи» земельных участков в других муниципальных образованиях округа (за исключением Сургутского района) обусловлено тем, что изменения в Постановление №70-п приняты 17 ноября 2017 года, в связи с чем разработка муниципальных нормативных правовых актов с целью приведения их в соответствии с требованиями действующего законодательства не завершена.

На основе проведенной ОРВ проекта акта, с учетом информации, представленной регулирующим органом в сводном отчете об ОРВ, своде предложений, содержащем результаты публичных консультаций, пояснительной записке к проекту акта, уполномоченным органом сделаны следующие выводы:

- о наличии достаточного обоснования урегулирования общественных отношений, способом, предложенным проектом акта;

- об отсутствии положений, которые вводят избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской деятельности или способствуют их введению, а также способствуют возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской деятельности, бюджета города Нижневартовска.

**Директор департамента**



**Е.Н. Швец**

Исполнитель:  
ведущий специалист экспертно-аналитической службы управления  
экспертизы и труда департамента экономики администрации города  
Паздерина Ольга Андреевна  
тел.: (3466) 24-42-82  
21.02.2018