

**Пояснительная записка
к проекту 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 город
Нижневартовск, и их оплаты (с изменениями)»**

Проект 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 город Нижневартовск, и их оплаты» (с изменениями от 29.10.2015 №896, от 25.10.2016 №25) (далее - Проект) разработан в целях приведения в соответствие с действующим законодательством решения Думы города Нижневартовска от 26.09.2014 №636 «О порядке определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования город Нижневартовск, и их оплаты» (далее – решение Думы №636).

В соответствии с 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.

Проектом предложено внести соответствующее изменение в подпункт 1.9 пункта 1 решения Думы №636, устанавливающего цену выкупа земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования города Нижневартовска, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу при условии надлежащего использования такого земельного участка.

Также Проектом вводится пункт 1.12, устанавливающий порядок определения цены выкупа 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», находящихся в собственности муниципального образования город Нижневартовск, в случае продажи таких земельных участков без проведения торгов. Цену таких земельных участков предлагается определить в размере, равном кадастровой стоимости этих земельных участков.

Необходимость введения такого регулирования обусловлена тем, что 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.

Аналогичный порядок определения цены выкупа предусмотрен в отношении земельных участков, находящихся в собственности Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и установлен постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 02.04.2008 №70-п «О порядке определения цены земельных участков и их оплаты», в редакции постановления Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 11.11.2016 №456-п «О внесении изменения в постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 02.04.2008 №70-п «О порядке определения цены земельных участков и их оплаты».

В настоящее время в собственности муниципального образования города Нижневартовска земельные участки, соответствующие указанному выше случаю продажи, отсутствуют.

Предлагаемый способ регулирования затрагивает деятельность субъектов малого и среднего предпринимательства в сфере земельных правоотношений, регулированию подлежит деятельность юридических лиц (независимо от их организационно-правовой формы), индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность на территории города Нижневартовска.

Проект не содержит положений, изменяющих предусмотренные действующим законодательством обязанности, запреты и ограничения для юридических, физических лиц и индивидуальных предпринимателей в сфере предпринимательской и инвестиционной деятельности и не способствует их установлению, а также положений, приводящих к возникновению ранее не предусмотренных законодательством расходов юридических, физических лиц и индивидуальных предпринимателей в сфере предпринимательской и инвестиционной деятельности.

Расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, связанных с необходимостью соблюдать обязанности, запреты и ограничения, возлагаемые на них или изменяемые предлагаемым правовым регулированием нет.

Рисков невозможности достижения цели предложенным способом, рисков непредвиденных негативных последствий нет.

Директор департамента
муниципальной собственности
и земельных ресурсов
администрации города



Т.А. Шилова