



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА ДЕПАРТАМЕНТ ЭКОНОМИКИ

ул. Таежная, 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

01.03.2017 № 130/24-01

На № 294/36-01 от 27.02.2017

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 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, 25.10.2016 №25), 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 положений, изменяющих ранее предусмотренные муниципальными правовыми актами города Нижневартовска обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или бюджета города Нижневартовска.

Информация об ОРВ проекта акта размещена регулирующим органом на официальном сайте органов местного самоуправления города Нижневартовска 18.01.2017.

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

[http://www.n-vartovsk.ru/inf/orv/pk\\_orv/perechen\\_pmnpa\\_ekspertiza/224680.html](http://www.n-vartovsk.ru/inf/orv/pk_orv/perechen_pmnpa_ekspertiza/224680.html)

По проекту акта проведены публичные консультации в период с 18.01.2017 по 17.02.2017.

В целях учета мнения субъектов предпринимательской деятельности регулирующим органом были направлены уведомления о проведении публичных консультаций в следующие организации: 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».

По информации регулирующего органа при проведении публичных консультаций получены отзывы об отсутствии предложений и замечаний от ООО «Нижневартовскдорсервис» и Филиала «Югра» ООО «Юралс Кэпитал».

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

Проект акта разработан во исполнение Федеральных законов от 23.06.2016 №221-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», от 03.07.2016 №336-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и статью 10 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Проектом предлагается внести 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» в части:

дополнения порядка определения цены выкупа земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, конкретизируя условие надлежащего использования земельного участка установлением требования об отсутствии у уполномоченного органа информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустранимых нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка;

установления порядка 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.

Предлагаемое правовое регулирование затрагивает интересы субъектов предпринимательского сектора в сфере земельных правоотношений, желающих приобрести в собственность земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования город Нижневартовск.

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-В 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.  Нормативным правовым актом при установлении цены в размере 15 процентов кадастровой стоимости земельного участка для земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, предусматривается при условии надлежащего использования земельного участка, а именно <i>отсутствия у уполномоченного органа информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка.</i>	Проектом Решения Думы предлагается: - внести изменение в подпункт 1.9 пункта 1, конкретизируя условие надлежащего использования земельного участка, а именно установление требования об отсутствии у уполномоченного органа информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка; - дополнить пункт подпунктом 1.12, устанавливающим 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.
2.	Решение Думы Сургутского района от 23.09.2015 №747-нпп (ред. от 23.12.2016) «О Порядке установления цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Сургутского района, при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов»	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). Порядок предусматривает установление цены: - для земельных участков предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу <i>при условии отсутствия у администрации Сур-</i>	

		<p><i>гутского района информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании;</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 размере, равном кадастровой стоимости земельного участка.</li> </ul>
3.	<p>Постановление администрации Советского района от 06.04.2015 №984/НПА (ред. от 05.12.2016) «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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу <i>при условии отсутствия у уполномоченного органа информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании;</i></li> <li>- образованных из земельного участка, предоставленного по договору аренды или договору безвозмездного пользования в целях комплексного освоения территории, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства", в размере, равном кадастровой стоимости.</li> </ul>

4.	Постановление администрации Белоярского района от 02.03.2015 №217 (ред. от 30.11.2016) «Об утверждении Порядка определения цены земельного участка при заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования Белоярский район, без проведения торгов»	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 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, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу <i>при условии надлежащего использования такого земельного участка в случае</i> , если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка, в размере, равном пятнадцати процентам кадастровой стоимости.

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. Практически во всех рассмотренных нормативных правовых актах учтены требования Федерального за-

кона от 03.07.2016 №336-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и статью 10 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». Кроме того, решение Думы Сургутского района и постановление администрации Советского района содержат условия установления цены на земельные участки, образованные 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». Отсутствие в других муниципальных образованиях округа опыта установления цены для указанных земельных участков обусловлено тем, что изменения в Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» приняты 23 июня 2016 года, в связи, с чем разработка муниципальных нормативных правовых актов, с целью приведения муниципальных нормативных правовых актов в соответствии с требованиями действующего федерального 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