

Сводный отчет
об оценке регулирующего воздействия
проекта муниципального нормативного правового акта

№ 3 (присваивается регулиру- ющим органом)	Сроки проведения публичного обсуждения: начало: «05» февраля 2018 г. окончание: «19» февраля 2018г.
---	---

I. Общая информация

1.1. <u>Департамент муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города</u> , являющийся разработчиком проекта муниципального нормативного правового акта, затрагивающего вопросы осуществления предпринимательской деятельности, а также способствующего возникновению расходов субъектов предпринимательской деятельности (далее - регулирующий орган).
1.2. Сведения о структурных подразделениях администрации города, участвующих в разработке проекта муниципального нормативного правового акта, затрагивающего вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности: <u>Отсутствуют.</u>
1.3. Вид и наименование проекта муниципального нормативного правового акта: <u>проект решения Думы города Нижневартовска «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» (с изменениями).</u>
1.4. Предполагаемая дата вступления в силу муниципального нормативного акта (его отдельных положений): <u>март 2018.</u>
1.5. Краткое описание проблемы, на решение которой направлено предлагаемое регулирование: <u>Необходимость урегулирования отношений, возникающих в связи с приобретением в собственность земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Нижневартовска, собственниками расположенных на них зданий, сооружений, в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, в части продления срока применения «льготной» цены, равной пятнадцатикратному размеру ставки земельного налога за единицу площади земельного участка.</u>
1.6. Основание для разработки проекта муниципального нормативного правового акта: <u>1.Земельный кодекс Российской Федерации (статья 39.4).</u>
1.7. Краткое описание целей предлагаемого правового регулирования: <u>Целью правового регулирования является регулирование отношений, возникающих при определении цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в целях заключения договоров купли-продажи без проведения торгов с собственниками зданий, сооружений (помещений), расположенных на таких земельных участках, в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса РФ.</u>
1.8. Краткое описание содержания предлагаемого правового регулирования: <u>Установить в подпункте 1.6. пункта 1 срок применения цены, равной пятнадцатикратному размеру ставки земельного налога за единицу площади земельного участка, до 01.01.2020</u>

1.9. Срок, в течение которого принимались предложения в связи с размещением уведомления о проведении публичных консультаций по проекту муниципального нормативного правового акта:

начало: «05» февраля 2018 года

окончание: «19» февраля 2018 года

1.10. Получено 5 отзывов, из них учтено: полностью - 5, учтено частично - 0, не учтено - 0.

1.11. Контактная информация ответственного исполнителя регулирующего органа:

фамилия, имя, отчество: Филатова Ольга Сергеевна

должность: главный специалист отдела аренды земель и природных объектов управления земельными ресурсами департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города

Телефон: 43-59-88

Адрес электронной почты: oazpo@n-vartovsk.ru

II. Степень регулирующего воздействия проекта муниципального нормативного правового акта

2.1. Степень регулирующего воздействия проекта муниципального нормативного правового акта:	<u>низкая</u>
2.2. Обоснование отнесения проекта муниципального нормативного правового акта к определенной степени регулирующего воздействия: <u>Проектом вносятся изменения в муниципальный нормативный правовой акт, затрагивающий деятельность субъектов малого и среднего предпринимательства в сфере земельных правоотношений.</u> <u>Проект не содержит положений, предусмотренных подпунктами 1 и 2 пункта 3.1., но подлежит оценке регулирующего воздействия в соответствии с пунктом 1.1. 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, утвержденного Постановлением администрации города Нижневартовска от 29.10.2015.</u>	

III. Описание проблемы, на решение которой направлен предлагаемый способ правового регулирования, оценка негативных эффектов, возникающих в связи с наличием рассматриваемой проблемы

3.1. Формулировка проблемы, на решение которой направлен предлагаемый способ правового регулирования, условий и факторов ее существования: <u>В соответствии с пунктом 2 статьи 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации цена земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, в целях заключения договора купли-продажи без проведения торгов определяется в порядке, установленном органом местного самоуправления.</u> <u>Порядок определения цены земельных участков, находящихся в собственности Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и государственная собственность на которые не разграничена, в целях заключения договоров купли-продажи без проведения торгов определен постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 02.04.2008 №70-п «О порядке определения цены земельных участков и их оплаты», в которое постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 17.11.2017 №461-п были внесены изменения, продлевающие до 01.01.2020 срок</u>

применения «льготной» цены земельных участков, определенной подпунктом 1.6. пункта 1 постановления.

Решением 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) установлен срок применения «льготной» цены до 31.12.2017.

С 01.01.2018 условия выкупа земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, существенно отличаются от условий, установленных для земельных участков, находящихся в собственности округа, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, что ставит в неравное положение потенциальных покупателей таких земельных участков.

В муниципальной собственности находятся 227 земельных участков. Земельные участки, на которые направлено вводимое проектом регулирование, в настоящее время отсутствуют.

3.2. Негативные эффекты, возникающие в связи с наличием проблемы:

Увеличение расходов потенциальных покупателей земельных участков – собственников зданий, сооружений, расположенных на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, по сравнению с аналогичными расходами собственников зданий, сооружений, расположенных на земельных участках, находящихся в собственности округа, а также на земельных участках из числа земель населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена.

3.3. Информация о возникновении, выявлении проблемы и мерах, принятых ранее для ее решения, а также затраченных ресурсах и достигнутых результатах решения проблемы:
03.12.2017 вступило в силу постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 17.11.2017 №461-п «О внесении изменений в постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 02.04.2008 №70-п «О порядке определения цены земельных участков и их оплаты», продлившее до 01.01.2020 срок применения «льготной» цены земельных участков, находящихся в собственности округа и государственная собственность на которые не разграничена, в целях продажи собственникам расположенных на них зданий, сооружений (помещений), в случаях, предусмотренных статьями 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации. Предлагаемое проектом регулирование направлено на аналогичное продление применения «льготной» цены на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, и осуществляется впервые.

3.4. Описание условий, при которых проблема может быть решена в целом без вмешательства со стороны администрации города:

Проблема не может быть решена без участия администрации города. Поскольку в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации порядок определения цены за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, в целях продажи без проведения торгов, устанавливается органом местного самоуправления.

3.5. Перечень действующих муниципальных нормативных правовых актов (их положений), устанавливающих правовое регулирование:

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».

3.6. Опыт муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в соответствующих сферах деятельности:

Проект решения Думы Сургутского района «О внесении изменений в решение Думы

Сургутского района от 23 сентября 2015 года № 747-нпа «О порядке установления цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Сургутского района, при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов».

3.7. Выявление рисков, связанных с существующей ситуацией:

Окончание установленного решением 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) срока применения «льготной» цены ставит в неравное положение собственников зданий, сооружений, расположенных на земельных участках, находящихся в собственности Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, муниципального образования, либо государственная собственность на которые не разграничена.

3.8. Моделирование последствий, наступление которых возможно при отсутствии правового регулирования:

Окончание установленного подпунктом 1.6. пункта 1 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» (с изменениями) срока применения «льготной» цены приведет к возникновению больших расходов у потенциальных покупателей – собственников зданий, сооружений (помещений), расположенных на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности города, без проведения торгов, при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков по сравнению с аналогичными расходами приобретателей земельных участков, находящихся в собственности Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, и из числа земель населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена.

3.9. Источники данных:

1. Статья 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации;

2. Постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 17.11.2017 №461-п «О внесении изменений в постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 02.04.2008 №70-п «О порядке определения цены земельных участков и их оплаты»;

3. Официальный сайт администрации Сургутского района:
<http://www.admsr.ru/legislation/exp/pubcons/orv/>.

4. правовая система «Гарант».

3.10. Иная информация о проблеме: Отсутствует.

**IV. Цели предлагаемого правового регулирования
и их соответствие принципам правового регулирования,
а также приоритетам развития, представленным в Стратегии
социально-экономического развития города Нижневартовска
и муниципальных программах**

4.1. Цели предлагаемого правового регулирования:	4.2. Сроки достижения целей предлагаемого правового регулирования:
<u>Регулирование отношений, возникающих при определении цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в целях заключения договоров купли-продажи</u>	<u>В течение действия МНПА</u>

без проведения торгов с собственниками зданий, сооружений (помещений), расположенных на таких земельных участках, в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса РФ.	
4.3. Обоснование соответствия целей предлагаемого правового регулирования принципам правового регулирования, а также приоритетам развития, представленным в Стратегии социально-экономического развития города Нижневартовска и муниципальных программах: <u>Приоритетным направлениям развития города Нижневартовска, определенным в Стратегии социально-экономического развития города Нижневартовска и муниципальных программах, нацеленных на рациональное использование природно-ресурсного потенциала и обеспечение устойчивого экономического развития, соответствует.</u>	
4.4. Иная информация о целях предлагаемого правового регулирования: <u>Отсутствует.</u>	

V. Описание предлагаемого правового регулирования и иных возможных способов решения проблемы

5.1. Описание предлагаемого способа решения проблемы и преодоления связанных с ним негативных эффектов: <u>Решение проблемы осуществляется путем внесения изменения в подпункт 1.6. пункта 1 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» (с изменениями).</u>	
5.2. Описание иных способов решения проблемы (с указанием того, каким образом каждым из способов могла бы быть решена проблема): <u>Проблема может быть также решена путем признания утратившим силу действующего 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» и принятия нового муниципального нормативного правового акта.</u>	
5.3. Обоснование выбора предлагаемого способа решения проблемы: <u>1. Статья 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации.</u>	
5.4. Иная информация о предлагаемом способе решения проблемы: <u>Отсутствует</u>	

VI. Основные группы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, иные заинтересованные лица, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием, оценка количества таких субъектов

6.1. Группа участников отношений	6.2. Оценка количества участников отношений
Собственники зданий, сооружений (помещений), расположенных на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности	0

Администрация города Нижневартовска	1
6.3. Источники данных: <u>Департамент муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города.</u>	

VII. Изменение функций (полномочий, обязанностей, прав) структурных подразделений администрации города Нижневартовска, а также порядка их реализации в связи с введением предлагаемого правового регулирования

7.1. Описание новых или изменений существующих функций, полномочий, обязанностей или прав	7.2. Предполагаемый порядок реализации	7.3. Оценка изменения трудозатрат и (или) потребностей в иных ресурсах	7.4. Оценка изменения потребностей в других ресурсах
Управление земельными ресурсами департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города			
<u>отсутствуют</u>	<u>отсутствует</u>	<u>отсутствует</u>	<u>отсутствует</u>

VIII. Анализ выгод и издержек от реализации предлагаемого способа регулирования

8.1. Сектор экономики, группа субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, территория ожидаемого воздействия: <u>Собственники зданий, сооружений, расположенных за земельных участках, находящихся в муниципальной собственности.</u>
8.2. Качественное описание и количественная оценка ожидаемого негативного воздействия и период соответствующего воздействия: <u>Негативное воздействие исключено.</u>
8.3. Качественное описание и количественная оценка ожидаемого позитивного воздействия и период соответствующего воздействия: <u>Продление срока применения «льготной» цены должно способствовать повышению спроса на приобретение в собственность земельных участков, находящихся в муниципальной собственности. Количественная оценка ожидаемого позитивного воздействия отсутствует.</u>
8.4. Источники данных: 1. <u>Статья 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации.</u>

IX. Оценка соответствующих расходов бюджета города Нижневартовска, а также расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, связанных с необходимостью соблюдения устанавливаемых (изменяемых) обязанностей, ограничений или запретов

9.1. Наименование новой или изменяемой функции, полномочия, обязанности или права	9.2. Описание видов расходов	9.3. Количественная оценка расходов
9.4. Бюджет города Нижневартовска Принятие проекта решения Думы города расходов бюджета города Нижневартовска не влечет		

9.4.1. <u>Отсутствует.</u>	9.4.2. Единовременные расходы в 2018 году	<u>отсутствуют</u>
	9.4.3. Периодические расходы за 2018 год	<u>отсутствуют</u>
	9.4.4. Возможные поступления за 2018 год	<u>отсутствуют</u>
9.5. Итого единовременных расходов		<u>отсутствуют</u>
9.6. Итого периодических расходов за год		<u>отсутствуют</u>
9.7. Наименование субъекта предпринимательской и инвестиционной деятельности <u>Собственники зданий, сооружений, расположенных на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности.</u>		
9.7.1. <u>Отсутствует</u>	9.7.2. Единовременные расходы в 2018 году	<u>отсутствуют</u>
	9.7.3. Периодические расходы в 2018 году	<u>отсутствуют</u>
9.8. Итого единовременных расходов		<u>отсутствуют</u>
9.9. Итого периодических расходов за год		<u>отсутствуют</u>
9.10. Иные сведения о расходах субъектов отношений: <u>отсутствуют</u>		
9.11. Источники данных: Департамент муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города.		

**Х. Новые обязанности или ограничения
для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности
либо изменение содержания существующих обязанностей и ограничений,
а также порядок организации их исполнения**

10.1. Группа участников отношений	10.2. Описание новых или изменений содержания существующих обязанностей и ограничений	10.3. Порядок организации исполнения обязанностей и ограничений
<u>Собственники зданий, сооружений, расположенных на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, приобретающие такие земельные участки в собственность в соответствии со статьей 39.20 Земельного кодекса РФ</u>	<u>отсутствуют</u>	<u>отсутствует</u>

--	--	--

XI. Оценка рисков неблагоприятных последствий применения предлагаемого правового регулирования

11.1. Виды рисков	11.2. Оценки вероятности наступления неблагоприятных последствий	11.3. Методы контроля рисков	11.4. Степень контроля рисков (полный/частичный)
Неблагоприятные последствия от принятия данного документа не предвидятся.	Риски не прогнозируются.	Количественный и качественный анализ возможных рисков.	Полный
Источники данных: Департамент муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города			

XII. Индикативные показатели мониторинга и иные способы (методы) оценки достижения заявленных целей регулирования

12.1. Цели предлагаемого регулирования	12.2. Индикативные показатели (ед. изм.)	12.3. Способы расчета индикативных показателей	12.4. Целевые значения индикативных показателей по годам
<u>Регулирование отношений, возникающих при определении цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в целях заключения договоров купли-продажи без проведения торгов с собственниками зданий, сооружений (помещений), расположенных на таких земельных участках, в случаях, предусмотренных статьями 39.20 Земельного кодекса РФ, в части продления до 01.01.2020</u>	<u>Совокупный размер денежных средств, полученных от продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, собственникам расположенных на них зданий, сооружений (руб.)</u>	<u>Расчет индикативного показателя осуществляется на основе методов математического анализа данных, находящихся в распоряжении департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города, путем суммирования полученных от реализации земельных участков денежных средств.</u>	<u>Земельные участки, на которые направлено регулирование, на территории города Нижневартовска отсутствуют.</u>

<u>срока применения «льготной» цены земельных участков.</u>			
12.5. Информация о мониторинге и иных способах (методах) оценки достижения заявленных целей регулирования: <u>отсутствует.</u>			
12.6. Оценка затрат на осуществление мониторинга (в среднем в год)		<u>Затраты отсутствуют</u>	
12.7. Описание источников информации для расчета показателей (индикаторов): <u>отсутствуют.</u>			

**ХIII. Иные сведения, которые, по мнению регулирующего органа,
позволяют оценить обоснованность предлагаемого регулирования**

13.1. Иные необходимые, по мнению разработчика проекта муниципального нормативного правового акта, сведения: <u>отсутствует.</u>
13.2. Источники данных: <u>отсутствуют.</u>

20 февраля 2018 года

Заместитель главы города,
директор департамента
муниципальной собственности
и земельных ресурсов
администрации города



Т.А. Шилова