



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 № 131/27-01
На № 295/36-01 от 27.02.2017

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

Заключение об экспертизе муниципального нормативного правового акта

Департамент экономики администрации города (далее – уполномоченный орган) в соответствии с пунктом 6.1 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 (далее – Порядок), утвержденного постановлением администрации города от 29.10.2015 №1935, рассмотрев 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), отчет об экспертизе муниципального нормативного правового акта и свод предложений о результатах публичных консультаций, подготовленные департаментом муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города, сообщает следующее.

Муниципальный нормативный правовой акт (далее – нормативный акт) направлен департаментом муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города для подготовки настоящего заключения впервые.

Информация об экспертизе нормативного акта размещена на официальном сайте органов местного самоуправления города Нижневартовска 18.01.2017.

Департаментом муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города (далее - орган, осуществляющий экспертизу) проведены публичные консультации в период с 18.01.2017 по 17.02.2017.

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

http://www.n-vartovsk.ru/inf/orv/pk_orv/perechen_dmnpa_ekspertiza/224685.html

В целях учета мнения субъектов предпринимательской деятельности были направлены уведомления о проведении публичных консультаций в следующие организации: Нижневартовская Торгово-промышленная палата, Ассоциация крестьянских (фермерских) хозяйств и кооперативов, Западно-Сибирская ассоциация строителей, Региональное отделение Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «Опора России».

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

По результатам рассмотрения представленных документов установлено, что при экспертизе нормативного акта процедуры, предусмотренные пунктами 4.1- 4.8 Порядка, органом, осуществляющим экспертизу нормативного акта, соблюдены.

Нормативный акт устанавливает порядок определения цены земельных участков, которые находятся в собственности муниципального образования город Нижневартовск, в целях продажи их без проведения торгов, а также условия оплаты земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования город Нижневартовск, после подписания договора купли-продажи земельного участка.

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	Содержание правового регулирования в Решении Думы № 636
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. Нормативным правовым актом цена земельных участков различных категорий устанавливается в размере 15 процентов кадастровой стоимости земельного участка в соответствии с утвержденным перечнем. До 01.01.2018 для земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий,	Решением Думы утвержден порядок определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования город Нижневартовск, и их оплаты. Согласно муниципальному нормативному правовому акту цена на земельные участки в зависимости от категории устанавливается: - в размере, равном кадастровой стоимости земельного участка; - в размере пятнадцати про-

		<p>сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, цена земельных участков устанавливается в размере, равном 10-кратному размеру ставки земельного налога за единицу площади земельного участка.</p> <p>Оплата выкупной стоимости земельных участков при заключении договоров купли-продажи без проведения торгов осуществляется единовременно не позднее семи календарных дней с момента подписания обеими сторонами договора купли-продажи земельного участка.</p>	<p>центов кадастровой стоимости земельного участка;</p> <p>- в размере, равном двум с половиной процентам кадастровой стоимости земельного участка.</p> <p>Оплата земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования город Нижневартовск, осуществляется единовременно, не позднее пяти календарных дней с момента подписания обеими сторонами договора купли-продажи земельного участка.</p>
2.	<p>Решение Думы Сургутского района от 23.09.2015 №747-нпа (ред. от 23.12.2016)</p> <p>«О Порядке установления цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Сургутского района, при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов»</p>	<p>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).</p> <p>Порядок предусматривает установление цены для земельных участков различных категорий в размере, равном кадастровой стоимости земельного участка, в размере пятнадцати процентов кадастровой стоимости земельного участка; в размере равном двум с половиной процентам кадастровой стоимости земельного участка.</p> <p>Для 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 цена устанавливается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 01 января 2018 года - в размере, равном десятикратному размеру ставки земельного налога за единицу площади земельного участка; - с 01 января 2018 года - в размере, равном кадастровой стоимости земельного участка. <p>Оплата земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Сургутского района, осуществляется единовременно не позднее тридцати календарных дней с даты заключения договора купли-продажи земельного участка.</p>	
3.	<p>Постановление администрации Советского района</p>	<p>Постановлением утвержден порядок определения цены земельного участка при заключении договора купли-</p>	

	<p>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>продажи земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования Советский район, без проведения торгов.</p> <p>Порядок предусматривает установление цены для земельных участков различных категорий в размере, равном кадастровой стоимости земельного участка, в размере пятнадцати процентов кадастровой стоимости земельного участка; в размере равном двум с половиной процентам кадастровой стоимости земельного участка.</p> <p>Для 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 цена устанавливается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 01 января 2018 года - в размере, равном десятикратному размеру ставки земельного налога за единицу площади земельного участка; - с 01 января 2018 года - в размере, равном кадастровой стоимости земельного участка. <p>Оплата стоимости земельных участков, которые находятся в собственности муниципального образования Советский район, осуществляется единовременно не позднее тридцати календарных дней с даты заключения договора купли-продажи земельного участка.</p>
4.	<p>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»</p>	<p>Постановлением правила определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Белоярский район, продажа которых осуществляется без проведения торгов.</p> <p>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.</p> <p>Оплата земельного участка осуществляется единовременно не позднее тридцати календарных дней с даты заключения</p>

		договора купли-продажи земельного участка.	
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»	<p>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.</p> <p>Порядок предусматривает установление цены для земельных участков различных категорий в размере, равном кадастровой стоимости земельного участка, в размере пятнадцати процентов кадастровой стоимости земельного участка; в размере равном двум с половиной процентам кадастровой стоимости земельного участка.</p> <p>Для 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 цена устанавливается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 01 января 2018 года - в размере, равном десятикратному размеру ставки земельного налога за единицу площади земельного участка; - с 01 января 2018 года - в размере, равном кадастровой стоимости земельного участка. <p>Оплата земельных участков, которые находятся в собственности муниципального образования городской округ город Югорск, собственниками зданий, сооружений, расположенных на этих земельных участках, осуществляется единовременно не позднее тридцати календарных дней с даты заключения договора купли-продажи земельного участка.</p>	

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. Исключением является муниципальный нормативный правовой акт Белоярского района, устанавливающий, что цена продажи земельного участка определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, и не может превышать кадастровую стоимость такого земельного участка.

Также по результатам проведенного анализа выявлено различие в установлении сроков оплаты земельных участков, которые находятся в собственности муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры. В рассмотренных муниципальных нормативных правовых актах срок оплаты земельных участков варьируется от «не позднее 7 календарных дней» до «не позднее 30 календарных дней» с даты заключения договора купли-продажи земельного участка, а согласно действующему муниципальному нормативному правовому акту города Нижневартовска оплата земельных участков осуществляется единовременно, не позднее 5 календарных дней с момента подписания обеими сторонами договора купли-продажи земельного участка.

На основе проведенной экспертизы нормативного акта, с учетом информации, представленной органом, осуществляющим экспертизу нормативного акта, в отчете об экспертизе нормативного акта, своде предложений по результатам публичных консультаций, уполномоченным органом сделаны следующие выводы:

- о наличии достаточного обоснования действующего способа регулирования;
- об отсутствии положений, необоснованно затрудняющих ведение предпринимательской деятельности.

Директор департамента



Е.Н. Швец