

Директору департамента
муниципальной собственности и
городских земель
администрации муниципального
образования город Краснодар

Р.А.Дуплякиной

14.10.2016 Б12-04/4763

Заключение

**об оценке регулирующего воздействия проекта
решения городской Думы Краснодара «Об утверждении Порядка
определения цены и оплаты земельных участков, находящихся в
муниципальной собственности муниципального образования город
Краснодар, при заключении договоров купли-продажи
земельных участков без проведения торгов»**

Департамент экономического развития, инвестиций и внешних связей администрации муниципального образования город Краснодар как уполномоченный орган по проведению оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов муниципального образования город Краснодар рассмотрел поступивший 07 октября 2016 года проект решения городской Думы Краснодара «Об утверждении Порядка определения цены и оплаты земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов» (далее – проект), направленный, для подготовки настоящего Заключение, департаментом муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар (далее – разработчик), и сообщает следующее.

В соответствии с Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов муниципального образования город Краснодар, устанавливающих новые или изменяющих ранее предусмотренные муниципальными нормативными правовыми актами обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, утвержденным постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 07.11.2014 № 8070 (далее – Порядок), проект подлежит проведению оценки регулирующего воздействия.

По результатам рассмотрения установлено, что при подготовке проекта требования Порядка разработчиком соблюдены.

Проект направлен разработчиком для проведения оценки регулирующего воздействия впервые.

Разработчиком предложен один вариант правового регулирования рассматриваемой сферы общественных отношений – принятие Порядка определения цены и оплаты земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов.

В качестве альтернативного варианта правового регулирования разработчиком рассмотрен только один вариант – непринятие Порядка определения цены и оплаты земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов.

Проведено сравнение указанных вариантов правового регулирования. Выбор варианта правового регулирования сделан разработчиком, исходя из оценки возможностей достижения заявленных целей правового регулирования и оценки рисков наступления неблагоприятных последствий. Учтено, что вариант невмешательства органа местного самоуправления в условиях отсутствия правового регулирования в данной сфере общественных отношений противоречит требованиям действующего законодательства.

Проведена оценка эффективности предложенного регулирующим органом варианта правового регулирования, основанного на сведениях, содержащихся в соответствующих разделах сводного отчета, и установлено следующее:

проблема регулирующим органом сформулирована точно и заключается в финансовых потерях бюджета (бюджета муниципального образования город Краснодар), возникающих в связи с установленным льготным порядком выкупа земельных участков. Принятие нормативного правового акта позволит обеспечить реализацию полномочий органов местного самоуправления в области распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

определены потенциальные адресаты предлагаемого правового регулирования: юридические лица, граждане.

количественная оценка потенциальных адресатов правового регулирования – неограниченно;

цели предлагаемого правового регулирования направлены на решение выявленной проблемы;

сроки достижения заявленных целей правового регулирования – ежегодно, в период действия нормативного акта, мониторинг достижения целей осуществляется посредством анализа поступивших финансовых средств в бюджет муниципального образования город Краснодар, в зависимости от количества заключенных договоров купли-продажи земельных участков и их оплаты;

правовым регулированием предполагается возникновение дополнительных расходов у потенциальных адресатов, связанные с ценой выкупа земельных участков, расходов местного бюджета (бюджета

муниципального образования город Краснодар), связанных с введением предлагаемого правового регулирования, не предполагается;

по мнению разработчика, риски введения предлагаемого правового регулирования отсутствуют.

В соответствии с Порядком установлено следующее:

1. Потенциальными группами участников общественных отношений, интересы которых будут затронуты правовым регулированием, являются: администрация муниципального образования город Краснодар, юридические лица, граждане.

2. Проблема, на решение которой направлено предлагаемое проектом правовое регулирование, заключается в несоответствии действующего муниципального правового нормативного акта, устанавливающего порядок определения цены при продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов федеральному и краевому законодательству, что влечет финансовые потери доходной части бюджета муниципального образования город Краснодар.

В соответствии с пунктом 1.1 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации, статьёй 2 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», пунктом 7 статьи 35 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Законом Краснодарского края от 05.11.2002 № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае» и статьёй 25 Устава муниципального образования город Краснодар принято решение городской Думы Краснодара от 27.06.2012 № 31 п. 13 «О порядке определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар при продаже их собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках, и их оплаты».

В соответствии с Федеральным законом от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» с 01.03.2015 статья 36 Земельного кодекса Российской Федерации утратила силу.

Федеральным законом от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» Земельный кодекс Российской Федерации дополнен главой V.1, в частности пунктами 2 и 3 статьи 39.4, которые предусматривают порядок определения цены продажи земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в том числе при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов.

Постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 25.03.2015 № 226 «Об установлении порядка определения цены земельных участков, находящихся в государственной собственности Краснодарского края, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договоров купли-

продажи земельных участков без проведения торгов на территории Краснодарского края» утверждён Порядок определения цены земельных участков, находящихся в государственной собственности Краснодарского края, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов на территории Краснодарского края, в частности, утверждены особенности определения цены земельных участков, на которых расположены здания, сооружения при продаже их собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них.

Исходя из вышеизложенного, учитывая необходимость признания утратившим силу решения городской Думы Краснодара от 27.06.2012 № 31 п. 13 «О порядке определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар, при продаже их собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках, и их оплаты», отсутствие правового регулирования на муниципальном уровне города Краснодара соответствующего федеральному и краевому законодательству в рассматриваемой сфере, решение проблемы иными правовыми, информационными или организационными средствами не представляется возможным.

3. Цель предлагаемого правового регулирования соответствует принципам правового регулирования, установленным законодательством Российской Федерации и Краснодарского края, и заключается в обеспечении принципа платности использования земли, привлечении финансовых средств в бюджет муниципального образования город Краснодар за счет продажи земельных участков без проведения торгов.

4. Проектом предусмотрены положения, которыми изменяется содержание прав и обязанностей потенциальных адресатов правового регулирования в части определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов.

5. Риски недостижения целей правового регулирования, а также возможные негативные последствия от введения правового регулирования для экономического развития муниципального образования город Краснодар отсутствуют.

6. Дополнительные расходы местного бюджета (бюджета муниципального образования город Краснодар), понесённые от регулирующего воздействия предлагаемого проекта муниципального нормативного правового акта не предполагаются.

7. В соответствии с Порядком уполномоченный орган провёл публичные консультации по проекту в период с 07 октября 2016 года по 13 октября 2016 года.

8. Информация о проводимых публичных консультациях была размещена на официальном Интернет-портале администрации муниципального образования город Краснодар и городской Думы Краснодара (www.krd.ru).

9. В период проведения публичных консультаций получены ответы об отсутствии замечаний и предложений по проекту от Краснодарского краевого регионального отделения Общероссийской общественной организации «Деловая Россия», Регионального объединения работодателей «Союз «Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани», Общественной палаты Краснодарского края, Союза «Торгово-промышленная палата Краснодарского края», От Краснодарского регионального отделения Российского союза промышленников и предпринимателей.

От Саморегулируемой организации Некоммерческого партнерства «Союз транспортников Кубани», Краснодарской краевой общественной организации «Ассоциация малого и среднего предпринимательства», Некоммерческой организации «Агропромышленный союз Кубани», Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Краснодарском крае, Общероссийской организации малого и среднего предпринимательства «Опора России» ответы не поступали.

10. По результатам оценки регулирующего воздействия сделан вывод об отсутствии в представленном проекте положений, вводящих избыточные административные обязанности, запреты и ограничения для физических и юридических лиц в сфере предпринимательской деятельности или способствующих их введению, оказывающих негативное влияние на отрасли экономики муниципального образования город Краснодар, способствующих возникновению необоснованных расходов физических и юридических лиц в сфере предпринимательской деятельности, а также необоснованных расходов местного бюджета (бюджета муниципального образования город Краснодар), и о возможности его дальнейшего согласования.

Во исполнение раздела V Порядка муниципальные нормативные правовые акты, прошедшие процедуру оценки регулирующего воздействия, подлежат оценке фактического воздействия. Регулирующий орган, вносящий проект муниципального нормативного правового акта, при подготовке которого проводилась процедура оценки регулирующего воздействия, в течение 5 календарных дней со дня его принятия уведомляет об этом уполномоченный орган.

Также регулирующий орган направляет в течение 10 календарных дней после истечения сроков, установленных подпунктом 3.2 пункта 3 приложения № 1 к Порядку, в уполномоченный орган сведения с показателями достижения целей правового регулирования, предусмотренного муниципальным нормативным правовым актом.

Директор департамента



Е.С.Васильченко

Л.В.Павлова
Б.Б.Нехай
2590573