

## **Сводный отчет о результатах проведения оценки регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта**

Сроки проведения публичных консультаций по проекту нормативного правового акта:

Начало: «02» февраля 2018 г.;

Окончание: «05» марта 2018 г.

1. Общая информация:

1.1. Орган-разработчик:

Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода.

1.2. Вид и наименование проекта нормативного правового акта:

Проект решения Белгородского городского Совета «Об установлении начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка или на право заключения договора аренды земельного участка».

1.3. Краткое описание проблемы, на решение которой направлен предлагаемый способ правового регулирования:

В настоящее время ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации закреплены нормы:

- п. 12. Начальной ценой предмета аукциона по продаже земельного участка является по выбору уполномоченного органа рыночная стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», или кадастровая стоимость такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

- п. 14. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по выбору уполномоченного органа в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

Текущая ситуация создает предпосылки для исключения единообразия при определении начальной цены аукциона по продаже земельного участка или на право заключения договора аренды земельного участка.

1.4. Основание для разработки проекта нормативного правового акта:

- Федеральный закон от 23.06.2014 № 171-ФЗ (ред. от 29.07.2017) «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

1.5. Краткое описание целей предлагаемого правового регулирования:

Создание единого подхода к оценке рыночной стоимости земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка, предоставляемого посредством проведения аукциона.

1.6. Краткое описание предлагаемого способа правового регулирования:

Принятие нормативного правового акта позволит применять рыночную стоимость или устанавливать размер ежегодной арендной платы земельного участка, определенные в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в качестве начальной цены земельного участка, предоставляемого посредством проведения аукциона, что приведет к осуществлению единообразного подхода при определении начальной цены предмета аукциона и исключению коррупционного фактора при установлении такой цены.

1.7. Контактная информация исполнителя в органе-разработчике:

Ф.И.О.: Аборнева Виктория Валерьевна

Должность: руководитель комитета имущественных и земельных отношений, контактный телефон: (4722) 27-12-62

Адрес электронной почты: [umsums@vandex.ru](mailto:umsums@vandex.ru).

2. Степень регулирующего воздействия проекта акта

2.1. Степень регулирующего воздействия проекта	высокая
2.2. Обоснование отнесения проекта нормативного правового акта к определенной степени регулирующего воздействия Проект решения Белгородского городского Совета «Об установлении начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка или на право заключения договора аренды земельного участка» содержит положения, устанавливающие ранее не предусмотренные законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами обязанности, а именно устанавливают определенный и фиксированный способ определения рыночной стоимости или размера ежегодной арендной платы земельного участка в качестве начальной цены земельного участка, предоставляемого посредством проведения аукциона.	

3. Описание проблемы, на решение которой направлен предлагаемый способ

правового регулирования, оценка негативных эффектов, возникающих в связи с наличием рассматриваемой проблемы:

3.1. Описание проблемы, на решение которой направлен предлагаемый способ правового регулирования, условий и факторов ее существования:

Наличие в действующем законодательстве возможности выбора подхода при определении рыночной стоимости или размера ежегодной арендной платы земельного участка создает предпосылки для исключения единообразия при определении начальной цены предмета аукциона

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

Наличие коррупционного фактора при принятии решения об установлении стоимости предмета аукциона

3.3. Информация о возникновении, выявлении проблемы, принятых мерах, направленных на ее решение, а также затраченных ресурсах и достигнутых результатах решения проблемы:

При согласовании проектов распоряжений администрации г. Белгорода о проведении торгов по предоставлению земельных участков комитетом правового обеспечения деятельности администрации города Белгорода были даны заключения о возникновении коррупционного фактора в принятии решения о рыночной стоимости или размера ежегодной арендной платы предмета аукциона.

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

Возможность решения проблемы без вмешательства со стороны государства отсутствует, так как решение проблемы относится к компетенции органа местного самоуправления.

3.5. Источники данных:

Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода.

3.6. Иная информация о проблеме:

Отсутствует.

4. Анализ опыта иных муниципальных образований субъектов Российской Федерации в соответствующих сферах деятельности: <\*>

4.1. Опыт решения аналогичных проблем в других муниципальных образованиях субъектов Российской Федерации, иностранных государствах:

Решение совета депутатов городского округа Серебряные пруды Московской области от 22.09.2017г. №7/1 «Об установлении начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в размере ежегодной арендной платы земельного участка».

Решение совета депутатов города Протвино Московской области от 27.02.2017г. №219/39 «Об установлении начальной цены предмета аукциона

на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности».

Постановление администрации города Комсомольска-на-Амуре от 10.11.2016г. №2885-па «Об утверждении порядка определения начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка или на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или муниципальной собственности городского округа «Город Комсомольск-на-Амуре».

Решение городской Думы муниципального образования городское поселение «Город Жуков» Калужской области от 15.04.2015г. №14 «О начальной цене предмета аукциона по продаже земельного участка или на право заключения договора аренды земельного участка».

Порядок определения размера арендной платы в иностранных государствах не изучался.

#### 4.2. Источники данных:

Самостоятельный анализ опыта иных муниципальных образований Российской Федерации.

5. Цели предлагаемого правового регулирования и их соответствие принципам правового регулирования, программным документам Российской Федерации, Белгородской области и городского округа "Город Белгород":

5.1. Цели предлагаемого правового регулирования	5.2. Установленные сроки достижения целей предлагаемого правового регулирования
Установить, что начальной ценой предмета аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка является рыночная стоимость, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»	2018 год

5.3. Обоснование соответствия целей предлагаемого правового регулирования принципам правового регулирования, программным документам Российской Федерации и Белгородской области и городского округа «Город Белгород»:

- ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

5.4. Иная информация о целях предлагаемого правового регулирования:  
Отсутствует.

6. Описание предлагаемого правового регулирования и иных возможных способов решения проблемы:

6.1. Описание предлагаемого способа решения проблемы и преодоления связанных с ней негативных эффектов:

Создание единого подхода к оценке рыночной стоимости земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка, предоставляемого посредством проведения аукциона путем установления, что начальной ценой предмета аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка является рыночная стоимость, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

6.2. Описание иных способов решения проблемы (с указанием того, каким образом каждым из способов могла бы быть решена проблема):  
Отсутствуют.

6.3. Обоснование выбора предлагаемого способа решения проблемы:  
Конкретизация норм действующего законодательства.

6.4. Иная информация о предлагаемом способе решения проблемы:  
Отсутствует.

7. Основные группы субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, иные заинтересованные лица, включая органы местного самоуправления, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием, оценка количества таких субъектов:

7.1. Группа участников отношений	7.2. Оценка количества участников отношений	7.3. Источники данных
Юридические и физические лица, потенциальные участники торгов по предоставлению земельных участков	Не менее 30	Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода

8. Новые функции, полномочия, обязанности и права органов местного самоуправления города или сведения об их изменении, а также порядок их реализации: <\*>

8.1. Описание новых или изменения существующих функций, полномочий, обязанностей или прав	8.2. Порядок реализации	8.3. Оценка изменения трудозатрат и (или) потребностей в иных ресурсах
Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода		
Установление начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка является рыночная стоимость, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»	Принятие решения Белгородского городского Совета	Потребность в дополнительных трудовых и иных ресурсах отсутствует

9. Оценка соответствующих расходов (возможных поступлений) бюджета городского округа "Город Белгород": <\*>

9.1. Наименование новой или изменяемой функции (полномочия, обязанности или права) (указываются данные из раздела 8 сводного отчета)	9.2. Описание видов расходов (возможных поступлений) бюджета городского округа "Город Белгород"	9.3. Количественная оценка расходов и возможных поступлений, млн. рублей
9.4. Наименование органов местного самоуправления: Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода		

9.4.1. Установление начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка является рыночная стоимость, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»	Возможно, поступление дополнительных доходов от реализации земельных участков посредством проведения аукциона в случаях, когда рыночная стоимость количественно превосходит кадастровую стоимость такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона	Невозможно провести количественную оценку, поскольку в зависимости от параметров земельных участков (местоположения, целевого назначения, площади), в одних случаях возникнет расход бюджета, а в других получение дополнительного дохода
9.5. Итого единовременные расходы: нет		
9.6. Итого периодические расходы за год: нет		
9.7. Итого возможные поступления за год: нет		

9.8. Иные сведения о возможных поступлениях бюджета городского округа "Город Белгород": отсутствуют

9.9. Источники данных:

Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода.

10. Новые преимущества, а также обязанности или ограничения для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности либо изменение содержания существующих обязанностей и ограничений, а также порядок организации их исполнения: <\*>

10.1. Группа участников	10.2. Описание новых преимуществ, обязанностей, ограничений или изменения содержания существующих обязанностей и ограничений	10.3. Порядок организации исполнения обязанностей и ограничений
-------------------------	--	---

Юридические и физические лица, потенциальные участники торгов по предоставлению земельных участков	Установление начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка является рыночная стоимость, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»	-
--	---	---

11. Оценка расходов и доходов субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, связанных с необходимостью соблюдения установленных обязанностей или ограничений либо изменением содержания таких обязанностей и ограничений: <\*>

11.1. Группа участников (указываются Данные из раздела 7 сводного отчета)	11.2. Описание новых или изменения содержания существующих обязанностей и ограничений (указываются данные из раздела 10 сводного отчета)	11.3. Описание и оценка видов расходов
Юридические и физические лица, потенциальные участники торгов по предоставлению земельных участков	Установление начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка является рыночная стоимость, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в	В случае принятия предлагаемого правового регулирования, размер начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка будет увеличиваться (уменьшаться) в зависимости от реальной



	Российской Федерации»	рыночной цены земельного участка с учетом всех качественных и количественных характеристик земельного участка
--	-----------------------	---

11.4. Источники данных:

Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода

12. Информация об отмене обязанностей, запретов или ограничений для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности: <\*>  
Отсутствует.

12.3. Нормативный правовой акт, в котором содержатся отменяемые обязанности, запреты или ограничения:  
Отсутствует.

13. Риски решения проблемы предложенным способом правового регулирования и риски негативных последствий, а также описание методов контроля эффективности избранного способа достижения целей:  
Отсутствуют.

14. Необходимые для достижения заявленных целей регулирования организационно-технические, методологические, информационные и иные мероприятия: <\*>

14.1. Мероприятия, необходимые для достижения целей регулирования	14.2. Сроки мероприятий	14.3. Описание ожидаемого результата	14.4. Объем финансирования	14.5. Источники финансирования
Мероприятие 1	нет			
Мероприятие N				

14.6. Общий объем затрат на необходимые для достижения заявленных целей регулирования организационно-технические, методологические, информационные и иные мероприятия: нет.

15. Индикативные показатели, программы мониторинга и иные способы (методы) оценки достижения заявленных целей регулирования: <\*>

15.1. Цели предлагаемого правового регулирования (указываются данные из раздела 5 сводного отчета)	15.2. Индикативные показатели	15.3. Единицы измерения индикативных показателей	15.4. Способы расчета индикативных показателей
Установление начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка является рыночная стоимость, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»	Принятие проекта решения Белгородского городского Совета «Об установлении начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка или на право заключения договора аренды земельного участка»	Принятие/непринятие	Дата и номер решения Белгородского городского Совета

15.5. Информация о программах мониторинга и иных способах (методах) оценки достижения заявленных целей регулирования:

Методом оценки достижения заявленных целей регулирования является сравнительный анализ результатов аукционов по продаже земельного участка или аукционов на право заключения договора аренды земельного участка.

15.6. Оценка затрат на осуществление мониторинга (в среднем в год): нет

15.7. Описание источников информации для расчета показателей (индикаторов):  
Отсутствуют.

16. Предполагаемая дата вступления в силу проекта нормативного правового

акта, необходимость установления переходных положений (переходного периода), а также эксперимента: <\*>

16.1. Предполагаемая дата вступления в силу проекта нормативного правового акта:

С момента подписания.

16.2. Необходимость установления переходных положений (переходного периода):

Нет

16.3. Срок (если есть необходимость):

Нет

16.4. Обоснование необходимости установления эксперимента:

Отсутствует.

16.5. Цель проведения эксперимента:

Отсутствует.

16.6. Срок проведения эксперимента:

Отсутствует.

16.7. Необходимые для проведения эксперимента материальные и организационно-технические ресурсы:

Отсутствует.

16.8. Перечень муниципальных образований субъектов Российской Федерации, на территориях которых проводится эксперимент: Отсутствует.

16.9. Индикативные показатели, в соответствии с которыми оценка достижения заявленных целей эксперимента по итогам проведения:

Отсутствует.

17. Сведения о размещении уведомления, сроках предоставления предложений в связи с таким размещением, лицах, представивших предложения, и рассмотревших их структурных подразделениях органа-разработчика:

17.1. Полный электронный адрес размещения уведомления в информационно-телекоммуникационной сети Интернет:

<http://www.beladm.ru/deyatelnost/ekonomika/predprinimatelstvo/ocenka-reguliruyushego-vozdeystviya-ord/>.

17.2. Срок, в течение которого органом-разработчиком принимались предложения в связи с размещением уведомления о подготовке проекта нормативного правового акта:

Сроки приема предложений по обсуждению идеи (концепции) предлагаемого правового акта регулирования: 08.12.2017 г. – 15.12.2017 г.

17.3. Сведения о лицах, представивших предложения:

Белгородская торгово-промышленная палата.

17.4. Сведения о структурных подразделениях разработчика, рассмотревших представленные предложения:

Управление земельных отношений комитета имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода.

17.5. Иные сведения о размещении уведомления:

<http://www.beladm.ru/deyatelnost/ekonomika/predprinimatelstvo/ocenka-reguliruyushego-vozhdejstviya-otv/>.

18. Иные сведения, которые, по мнению органа-разработчика, позволяют оценить обоснованность предлагаемого регулирования.

18.1. Иные необходимые, по мнению разработчика, сведения:

Отсутствуют.

18.2. Источники данных:

Отсутствуют.

**Руководитель комитета  
имущественных и земельных  
отношений**



**В.В.Аборнева**