



БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БЕЛГОРОДА

**ДЕПАРТАМЕНТ
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ**

308000, г. Белгород, Гражданский проспект, 38, тел. (4722) 32-73-94, факс 27-95-18, e-mail: der@mail.beladm.ru

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**об оценке регулирующего воздействия проекта решения
Белгородского городского Совета «Об установлении начальной цены
предмета аукциона по продаже земельного участка или на право
заключения договора аренды земельного участка»**

Департамент экономического развития администрации города в соответствии с постановлением администрации города Белгорода от 22.03.2017 года № 67 «О внесении изменений в постановление администрации города Белгорода от 31 декабря 2014 года № 260 «Об утверждении положения о проведении оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов и экспертизы нормативных правовых актов городского округа «Город Белгород», затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности» рассмотрел проект решения Белгородского городского Совета «Об установлении начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка или на право заключения договора аренды земельного участка», подготовленный и направленный для подготовки настоящего заключения комитетом имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода.

1. Проект решения Белгородского городского Совета «Об установлении начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка или на право заключения договора аренды земельного участка» направлен органом-разработчиком для подготовки настоящего заключения впервые.

2. Органом-разработчиком проведены публичные консультации в отношении уведомления в сроки с 08.12.2017 года по 15.12.2017 года, а также проекта нормативного правового акта и сводного отчета в сроки с 02.02.2018 года по 05.03.2018 года.

3. Информация об оценке регулирующего воздействия проекта решения Белгородского городского Совета «Об установлении начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка или на право заключения договора аренды земельного участка» размещена комитетом имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода на официальном сайте органов местного самоуправления города Белгорода в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

<http://www.beladm.ru/deyatelnost/ekonomika/predprinimatelstvo/ocenka-reguliruyushhego-vozdjstviya-orv/>.

4. Основные положения предлагаемого 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.

На основании Федерального закона от 23.06.2014 года № 171-ФЗ (в редакции от 29.07.2017 года) «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» разработанный нормативный правовой акт определяет единый подход к оценке рыночной стоимости земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка, предоставляемого посредством проведения аукциона.

5. Обоснование органом-разработчиком предлагаемого правового регулирования:

В ходе выявления возможных вариантов решения проблемы, органом - разработчиком разработаны два варианта:

- 1 вариант предполагает принять проект решения Белгородского городского Совета;

- 2 вариант - не принимать проект решения Белгородского городского Совета.

Предпочтительным вариантом решения выявленной проблемы комитет имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода считает вариант № 1, так как он 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.

6. Результаты анализа предложенного органом-разработчиком варианта правового регулирования:

На этапе предварительного рассмотрения выявлено, что принятие проекта решения не приведет к возникновению дополнительных расходов бюджета городского округа «Город Белгород».

При проведении оценки регулирующего воздействия использовались следующие методы анализа:

- анализ потенциальных адресатов, интересы которых будут затронуты предлагаемым регулированием;

- анализ действующих нормативных правовых актов в других муниципальных образованиях субъектов Российской Федерации.

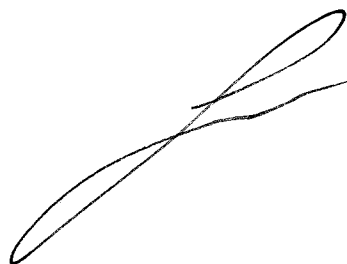
7. На основе проведенной оценки регулирующего воздействия проекта решения Белгородского городского Совета «Об установлении начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка или на право заключения договора аренды земельного участка», с учетом информации, представленной комитетом имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода в сводном отчете департаментом экономического развития администрации города Белгорода сделаны следующие выводы о:

- соблюдении процедуры оценки регулирующего воздействия;

- достаточном обосновании решения заявленной проблемы предложенным проектом решения способом,

- об отсутствии положений, которые вводят избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, способствуют возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, расходов бюджета городского округа «Город Белгород».

**Руководитель департамента
экономического развития**



И.Ю.Григоренко