

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об оценке регулирующего воздействия проекта решения Совета депутатов города Мурманска «О цене продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования город Мурманск, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов»

По результатам рассмотрения установлено, что при подготовке проекта муниципального нормативного правового акта – решения Совета депутатов города Мурманска «О цене продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования город Мурманск, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов» процедуры, предусмотренные Порядком, разработчиком соблюдены.

Проект муниципального нормативного правового акта направлен разработчиком для подготовки настоящего заключения впервые.

Информация об оценке регулирующего воздействия проекта муниципального нормативного правового акта размещена разработчиком на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу:

http://www.citymurmansk.ru/dokumenty/ocenka_reguliruy/municipalnye_npa/361/

В ходе подготовки настоящего заключения разработчиком были проведены публичные консультации в сроки: с 7 февраля 2017 г. по 21 февраля 2017 г.

Комитет по экономическому развитию администрации города Мурманска, являющийся уполномоченным органом администрации города Мурманска по подготовке заключений об оценке регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов (далее – Уполномоченный орган), в соответствии с пунктом 17 решения Совета депутатов города Мурманска от 29.01.2015 № 8-99 «Об утверждении Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов и экспертизы муниципальных нормативных правовых актов» (далее – Порядок проведения ОРВ), рассмотрел представленный разработчиком проект решения Совета депутатов города Мурманска «О цене продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования город Мурманск, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов», сводный отчет о проведении оценки регулирующего воздействия проекта муниципального нормативного правового акта (далее – проект муниципального НПА) для проведения оценки эффективности регулирующего воздействия муниципального НПА.

Проектом решения Совета депутатов города Мурманска «О цене продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования город Мурманск, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов» (далее - Проект решения Совета депутатов города Мурманска) предлагается установить цену продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования город Мурманск, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов.

Правовое регулирование, предусмотренное Проектом решения Совета депутатов города Мурманска, распространяется на юридические и физические лица, в том числе являющиеся индивидуальными предпринимателями.

Основанием для разработки Проекта решения Совета депутатов города Мурманска является статья 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, согласно которой при заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов, цена такого земельного участка определяется в порядке, установленном органом местного самоуправления. При заключении договора купли-продажи земельного участка, цена такого земельного участка не может превышать его кадастровую стоимость.

Порядок определения цены продаваемого земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования город Мурманск, разработан в соответствии с постановлением Правительства РФ от 26.03.2015 № 279, утверждающим Правила определения цены земельного участка, находящегося в федеральной собственности, при заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов.

Пунктом 1.1 Проекта решения Совета депутатов города Мурманска предлагается установить цену продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования город Мурманск, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов, в размере кадастровой стоимости при продаже земельных участков собственникам расположенных на них зданий или сооружений.

То есть, Проектом решения Совета депутатов города Мурманска устанавливаются единые требования к определению цены при продаже земельных участков собственникам расположенных на них зданий или сооружений.

В месте с тем, статьей 2 Закона Мурманской области от 26.10.2007 № 893-01-ЗМО «О цене земли в Мурманской области» (далее - Закон Мурманской области) установлены исключения, согласно которым цена земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, при продаже собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на таких земельных участках, находящихся у них на праве аренды, устанавливается в размере 2,5 процента их кадастровой стоимости в случаях, если:

- в период со дня вступления в силу Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» до 1 июля 2012 года в отношении таких земельных участков осуществлено переоформление права постоянного (бессрочного) пользования на право аренды;

- такие земельные участки образованы из земельных участков, указанных в абзаце втором пункта 3 статьи 2 Закона Мурманской области.

Таким образом, Проект решения Совета депутатов города Мурманска, в предлагаемой редакции, может способствовать возникновению необоснованных расходов для отдельной категории субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

Согласно разделу 3 Порядка проведения ОРВ, в период с 7 февраля 2017 г. по 21 февраля 2017 г., разработчиком проведены публичные консультации по проекту муниципального НПА. Уведомление о проведении публичных консультаций с приложением проекта муниципального НПА и перечнем вопросов было размещено на официальном сайте администрации города Мурманска (www.citymurmansk.ru).

В период проведения публичных консультаций замечаний и предложений в адрес разработчика проекта муниципального НПА не поступало.

На основе проведенной оценки регулирующего воздействия проекта муниципального нормативного правового акта с учетом информации, представленной разработчиком в сводном отчете, Уполномоченным органом сделаны следующие выводы:

1. О наличии достаточного обоснования решения проблемы предложенным способом регулирования.

2. Об отсутствии положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующих их введению.

3. Пункт 1.1 Проекта решения Совета депутатов города Мурманска может способствовать возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

**Председатель комитета по
экономическому развитию
администрации города Мурманска**



И.С. Канаш

