

## СВОДНЫЙ ОТЧЕТ

о проведении оценки регулирующего воздействия проекта решения Совета депутатов города Новосибирска «О внесении изменений в Порядок определения цены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности города Новосибирска, при заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов, установленный решением Совета депутатов города Новосибирска от 28.10.2015 № 24»

### **1. Общая характеристика проекта муниципального правового акта**

1.1. Вид и наименование проекта муниципального правового акта, устанавливающего новые или изменяющие ранее предусмотренные муниципальными нормативными правовыми актами города Новосибирска обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности (далее – проект муниципального акта):

проект решения Совета депутатов города Новосибирска «О внесении изменений в Порядок определения цены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности города Новосибирска, при заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов, установленный решением Совета депутатов города Новосибирска от 28.10.2015 № 24».

1.2. Разработчик проекта муниципального акта (с указанием контактной информации):

Департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска, контактные данные: 630091, Красный проспект, 50, тел. 227-52-00, факс 227-51-14, e-mail: dzio@admnsk.ru.

1.3. Предполагаемый срок вступления в силу проекта муниципального акта: январь 2022 года.

### **2. Анализ возможных вариантов правового регулирования общественных отношений**

2.1. Проблемы, на решение которых направлены варианты правового регулирования конкретных общественных отношений, причины возникновения указанных проблем и негативные эффекты, возникающие вследствие их наличия: необходимость актуализации порядка определения цены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности города Новосибирска, при заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов; несовершенство порядка определения цены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности города Новосибирска, при заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов.

2.2. Возможные варианты правового регулирования конкретных общественных отношений, направленные на решение проблем, указанных в пункте 2.1.:

№ п/п	Проблема	Возможные варианты правового регулирования конкретных общественных отношений
1	2	3
1	Необходимость актуализации порядка определения цены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности города Новосибирска, при заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов	Внесение изменений в порядок определения цены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности города Новосибирска, при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов

2.3. Изучение опыта решения заявленных проблем в других субъектах, муниципальных образованиях Российской Федерации: г. Санкт-Петербург, Омская область, Свердловская область, Красноярский край, Томская область.

2.4. Выводы по результатам проведения анализа возможных вариантов правового регулирования конкретных общественных отношений (обоснование выбора предлагаемого проектом муниципального акта способа правового регулирования): предлагаемый вариант правового регулирования конкретных общественных отношений - внесение изменений в порядок определения цены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности города Новосибирска, при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов.

2.5. Цели предлагаемого способа правового регулирования:

№ п/п	Цель	Показатели достижения целей правового регулирования	Обоснование расчета показателей достижения целей
1	2	3	4
1	Актуализация порядка определения цены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности города Новосибирска, при заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов	Внесение изменений в порядок определения цены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности города Новосибирска, при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов	–

2.6. Планируемые мероприятия по контролю достижения целей предлагаемого муниципальным актом способа правового регулирования: анализ заключенных договоров купли-продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Новосибирска.

2.7. Содержание устанавливаемых (изменяемых) предлагаемым проектом муниципального акта способом правового регулирования обязанностей и полномочий:

№ п/п	Категория лиц, на которых распространяется правовое регулирование (субъекты предпринимательской, инве-	Содержание устанавливаемых (изменяемых) обязанностей субъектов предпринимательской, инвестиционной дея-	Расходы и доходы субъектов предпринимательской, инвестиционной деятельности

	стиционной деятельности, органы местного самоуправления, жители города Новосибирска, иные лица)	тельности и иных лиц, полномочий органов местного самоуправления города Новосибирска	и иных лиц, бюджета города Новосибирска
1	2	3	4
1	Юридические и физические лица	Размер платы по договорам купли-продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Новосибирска	Расходы для юридических и физических лиц - плата по договорам купли-продажи земельных участков. Поступление в бюджет доходов от продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Новосибирска

2.8. Обоснование необходимости установления переходного периода, распространения способа правового регулирования на ранее возникшие отношения: установление переходного периода не требуется.

### 3. Анализ воздействия предполагаемого регулирования на состояние конкуренции в городе Новосибирске в регулируемой сфере деятельности

3.1. Положения, применение которых может оказывать отрицательное влияние на состояние конкуренции:

№ п/п	Положение, которое может оказывать отрицательное влияние на состояние конкуренции	Наличие положения в проекте муниципального акта		
		есть/нет	содержание положения	обоснование введения положения
1	2	3	4	5
1. Ограничение количества или круга субъектов предпринимательской деятельности				
1.1	Предоставление преимуществ по реализации товаров, выполнению работ, оказанию услуг субъектам предпринимательской деятельности	нет		
1.2	Ограничение возможности субъектов предпринимательской деятельности реализовывать товары, выполнять работы, оказывать услуги (введение территориальных ограничений, создание административных барьеров и другие)	нет		
1.3	Введение требования по получению разрешения или согласования в качестве	нет		

	условия для начала или продолжения деятельности			
<b>2. Ограничение способности субъектов предпринимательской деятельности вести конкуренцию</b>				
2.1	Ограничение возможности субъектов предпринимательской деятельности устанавливать цены на товары, работы или услуги	нет		
2.2	Ограничение свободы субъектов предпринимательской деятельности осуществлять рекламу или маркетинг своих товаров или услуг	нет		
2.3	Создание неравных экономических условий осуществления предпринимательской деятельности, влекущих повышение производственных затрат одних субъектов предпринимательской деятельности по сравнению с затратами других (ограничение использования технологий производства, введение дополнительных требований и иные)	нет		

#### **4. Результаты размещения уведомления о намерении разработать проект муниципального акта**

4.1. Уведомление о намерении разработать проект муниципального акта было размещено в ГИС «Электронная демократия» <http://dem.nso.ru/lawandnpa/c27ba76f-5b98-4faa-ad3b-b5f536c97234>, а также на правовом портале <http://pravo.novo-sibirsk.ru/pravdocsinf.aspx>.

4.2. Предложения в связи с размещением уведомления принимались в период с 23.09.2021 по 07.10.2021.

4.3. Предложения, поступившие по итогам размещения уведомления: не поступали

№ п/п	Лицо, представившее предложения	Содержание предложения	Обоснование принятия или отклонения предложения
1	2	3	4
	–	–	–

#### **5. Результаты проведения публичных консультаций по проекту муниципального акта**

5.1. Публичные консультации по проекту муниципального акта проводились в период с 14.10.2021 по 27.10.2021.

5.2. О проведении публичных консультаций были извещены следующие лица и органы: –.

5.3. Сводка предложений, поступивших во время проведения публичных консультаций:

№ п/п	Лицо, представившее предложения	Содержание предложения	Обоснование принятия или отклонения предложения
1	2	3	4
1	НОО «ОПО-РА России»	Предусмотреть постепенное увеличение выкупной цены в течение 4 лет, начиная с 2022г. по шкале: 25% – в 2022г., 30% – в 2023г., 35% – в 2024г., 45% – в 2025г.	Предложение отклонено, так как, учитывая принцип единства экономического пространства и единообразие в подходе к правовому регулированию на территории Новосибирской области, Порядком предусмотрено изменение выкупной цены с 01.01.2022 аналогично размещенному в августе 2021 года Правительством Новосибирской области на странице ГИС НСО «Электронная демократия Новосибирской области» проекту постановления Правительства Новосибирской области о внесении изменений в Порядок определения цены земельных участков, находящихся в собственности Новосибирской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов, установленный постановлением Правительства Новосибирской области от 27.07.2015 № 280-п; кроме того, приказом департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области от 28.10.2021 № 4003 утверждены результаты определения кадастровой стоимости земельных участков из категории земель населенных пунктов, расположенных на территории Новосибирской области, и среднего уровня кадастровой стоимости земель населенных пунктов по муниципальным районам (городским округам) Новосибирской области, которые будут применяться при определении выкупной цены земельных участков в 2022 году, средний уровень кадастровой стоимости по земельным участкам сегмента «Предпринимательство» в городе Новосибирске снижается на 59,4%, в связи с чем изменение порядка расчета выкупной цены не приведет к ее резкому росту.
2	НОО «ОПО-РА России»	Исключить абзац 2 пункта 2.2 Порядка	Предложение отклонено, так как абзац 2 пункта 2.2 Порядка соответствует нормам действующего законодательства; предлагаемая в проекте решения Совета депутатов дифференциация ставок выкупной цены земельных участков обоснована тем, что срок строительства зданий значительно превышает срок строительства наземных плоскостных сооружений и, соответственно, затраты по арендной плате арендатора (доходы бюджета), осуществляющего строительство здания, превышают аналогичные затраты арендатора (доходы бюджета), осуществляющего строительство наземного плоскостного сооружения

3	НОО «ОПО-РА России»	Исключить абзац 4 пункта 2.2 Порядка	Предложение отклонено, так как абзац 4 пункта 2.2 Порядка соответствует нормам действующего законодательства
4	НОО «ОПО-РА России»	абзац 5 пункта 2.2 Порядка недостаточно проработан	Предложение отклонено, так как абзац 5 пункта 2.2 Порядка соответствует нормам действующего законодательства
5	НОО «ОПО-РА России»	абзац 6 пункта 2.2 Порядка недостаточно продуман	Предложение отклонено, так как абзац 6 пункта 2.2 Порядка соответствует нормам действующего законодательства, при этом, учитывая поступившее предложение, пункт 2.3 Порядка предлагается принять в следующей редакции: «2.3. Цена земельного участка определяется в размере десяти процентов его кадастровой стоимости при продаже гражданам, являющимися собственниками объектов индивидуального жилищного строительства, расположенных на приобретаемых земельных участках.».
6	НОО «ОПО-РА России»	необходимость учета положений, изложенных в пп. 11 п. 1 ст.1 ЗК РФ, ст.2 и ст.9 Конституции Российской Федерации, п.1 ст.1 ГК РФ	Проект решения Совета депутатов соответствует указанным нормам законодательства

5.4. Информация об отказе от принятия муниципального акта по результатам проведения публичных консультаций (при его наличии): –.

Примечания:

<\*> - раздел сводного отчета заполняется после проведения публичных консультаций по проекту муниципального акта.