

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ РАЙОН

Ханты-Мансийский автономный округ – Югра

департамент имущественных И земельных отношений администрации Ханты-Мансийского района

(ДЕПИМУЩЕСТВА РАЙОНА)

УПРАВЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

|  |  |
| --- | --- |
| 628002, г. Ханты-Мансийск  ул.Гагарина, 214  ИНН 8601026093 КПП 860101001  ОГРН 1058600090196 | Телефон: 35-28-10, 35-28-12  факс: 35-28-11  e-mail: dep@hmrn.ru |

|  |  |
| --- | --- |
| [Номер документа]  [Дата документа] |  |

**Сводный отчет об экспертизе муниципального нормативного**

**правового акта**

1. Общая информация

1.1. Орган, осуществляющий экспертизу муниципальных нормативных правовых актов:

Департамент имущественных и земельных отношений администрации Ханты-Мансийского района (Депимущества района)

полное и краткое наименования

1.2. Вид и наименование муниципального нормативного правового акта:

Постановление администрации Ханты-Мансийского района от 11.01.2013 №4 «О порядке определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Ханты-Мансийский район, и их оплаты»

место для текстового описания

1.3. Краткое описание содержания правового регулирования:

Регулирование отношений, возникающих в связи с приобретением гражданами и юридическим лицами права собственности на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Ханты-Мансийского района без проведения торгов. Установление единообразного подхода к определению цены земельных участков в целях продажи без проведения торгов.

место для текстового описания

1.4. Дата размещения уведомления о проведении публичных консультаций по муниципальному нормативному правовому акту:

«21» августа 2023 г. и срок, в течение которого принимались предложения в связи с размещением уведомления о проведении публичных консультаций по муниципальному нормативному правовому акту: начало: «21» августа 2023 г.; окончание: «29» сентября 2023г.

1.5. Сведения о количестве замечаний и предложений, полученных в ходе публичных консультаций по муниципальному нормативному правовому акту:

Всего замечаний и предложений:\_\_\_\_, из них:

учтено полностью: \_\_\_\_ , учтено частично:\_\_\_\_ , не учтено:\_\_\_.

1.6. Дата размещения свода предложений, поступивших в связи с размещением уведомления о проведении публичных консультаций по муниципальному нормативному правовому акту

«16» октября 2023 г.

1.7. Контактная информация исполнителя в органе, осуществляющем экспертизу муниципальных нормативных правовых актов:

Ф.И.О.: Баженова Ирина Сергеевна

Должность: начальник отдела землеустройства управления земельных ресурсов Депимущества района

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Тел.: | 8(3467)35-28-21 | Адрес электронной почты: | [bajenovais@hmrn.ru](mailto:bajenovais@hmrn.ru) |

2. Описание проблемы, на решение которой направлено правовое регулирование

2.1. Описание содержания проблемной ситуации, на решение которой направлен муниципальный нормативный правовой акт:

Использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Ханты-Мансийский район без возможности реализации права на приобретение таких земельных участков в собственность без проведения торгов.

место для текстового описания

2.2. Информация о возникновении, выявлении проблемы и мерах, принятых ранее для ее решения, достигнутых результатах и затраченных ресурсах:

Необходимость оформления физическими и юридическими лицами земельных участков в частную собственность и, как следствие, расширение налогооблагаемой базы для расчета земельного налога.

место для текстового описания

2.3. Действующие нормативные правовые акты, поручения, другие решения, из которых вытекает необходимость правового регулирования:

Земельный кодекс Российской Федерации, Бюджетный кодекс Российской Федерации

место для текстового описания (указывается муниципальный нормативный правовой акт более высокого уровня либо инициативный порядок разработки)

2.4. Характеристика негативных эффектов, возникающих в связи с отсутствием государственного регулирования в соответствующей сфере деятельности, их количественная оценка:

Отсутствие нормативно правового акта приведет к неисполнению требований действующего законодательства и повлечет нарушение прав граждан и юридических лиц на оформление ими в собственность земельных участков без проведения торгов и недополучению в бюджет муниципального образования доходов от продажи таких земельных участков.

В случае реализации права на приобретение в собственность земельных участков доход муниципального образования от продажи составит 711 тыс. рублей (из расчета 10 земельных участков, находящихся в аренде физических, юридических лиц, а также субъектов малого и среднего предпринимательства, по которым может возникнуть право на оформление частной собственности)

место для текстового описания

2.5. Причины возникновения проблемы и факторы, поддерживающие ее существование:

Отсутствии нормативного правового акта приведет к нарушению действующего законодательства, устанавливающего порядок определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности в целях их продажи без проведения торгов.

Подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации закреплено, при заключении договора купли-продажи земельного участка цена такого земельного участка, если иное не установлено федеральными законами, определяется в порядке, установленном органом местного самоуправления, в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

В отсутствии такого порядка заключение договоров купли-продажи земельных участков не представляется возможным. Возникает риск неисполнения муниципальным образованием Ханты-Мансийский район полномочий, связанных с заключением договоров купли-продажи земельных участков, находящихся в собственности Ханты-Мансийского района и недополучения в бюджет доходов от продажи таких земельных участков.

Альтернативное решение проблемы – установление цены земельных участков в размере его кадастровой стоимости. Следует отметить, определение цены земельных участков, согласно рассматриваемого нормативного правового акта учитывает установление цены в процентном соотношении от кадастровой стоимости. Расчет цены выкупа в размере кадастровой стоимости приведет к существенному увеличению платы за земельные участки, находящиеся в собственности Ханты-Мансийского района и, следовательно, повлияет на расходы физических, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, в том числе субъектов малого и среднего предпринимательства, обладающих правом выкупа земельных участков.

место для текстового описания

2.6. Причины невозможности решения проблемы участниками соответствующих отношений самостоятельно, без вмешательства государства:

Решение проблемы без вмешательства администрации Ханты-Мансийского района при реализации указанного нормативного правового акта не предоставляется возможным.

Полномочия органа местного самоуправления на принятие нормативного правового акта по установлению порядка определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов, закреплены подпунктом 3 пункта 2 статья 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, Уставом Ханты-Мансийского района.

место для текстового описания

2.7. Опыт решения аналогичных проблем в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре, других субъектах Российской Федерации, иностранных государствах:

По результатам мониторинга выявлено, во всех муниципальных образованиях Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, других субъектах Российской Федерации установлен порядок определения размера цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

Нормативные правовые акты муниципальных образований устанавливают схожее правовое регулирование в части установления цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности в целях продажи без проведения торгов.

Некоторые из них:

Постановление Администрации Белоярского района от 02.03.2015 №217 «Об утверждении Порядка определения цены земельного участка при заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования Белоярский район, без проведения торгов»;

Постановление Администрации Березовского района от 15.06.2015 №716 «Об утверждении Порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности Березовского района, и их оплаты»;

Постановление администрации городского округа Красноуральск Свердловской области от 14.09.2015 №1176 «Об утверждении Порядка определения цены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности городского округа Красноуральск при заключении договора купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов».

место для текстового описания

2.8. Источники данных:

Официальный сайт Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, официальные сайты муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, справочно-информационная система «КонсультантПлюс»

место для текстового описания

2.9. Иная информация о проблеме:

отсутствует

место для текстового описания

3. Определение целей правового регулирования и индикаторов для оценки их достижения

|  |  |
| --- | --- |
| 3.1. Цели правового регулирования (принятия нормативного правового акта) | 3.2. Сроки достижения целей правового регулирования |
| (цель 1) Регулирование отношений, возникающих в связи с приобретением гражданами и юридическим лицами права собственности на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Ханты-Мансийского района без проведения торгов | с 01 июля 2012 года |

3.3. Действующие нормативные правовые акты, поручения, другие решения, из которых вытекает необходимость правового регулирования

Статьи 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, статья 41 Бюджетного кодекса Российской Федерации

указывается нормативный правовой акт более высокого уровня либо инициативный порядок разработки

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 3.4. Цели правового регулирования  (в соответствии с пунктом 3.1 сводного отчета) | 3.5. Индикаторы достижения целей правового регулирования | 3.6. Ед. измерения индикаторов | 3.7. Целевые значения индикаторов на отчетную дату (за период достижения целей регулирования) | |
| планируемые при принятии нормативного правового акта | фактически сложившиеся |
| Реализация гражданами и юридическим лицами права на приобретение в собственность за плату земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Ханты-Мансийский район. | Количество заключенных договоров купли продажи | Количество договоров | - | 2023 год – 10 |
| Поступление доходов от продажи земельных участков в бюджет муниципального образования | Сумма от продажи земельных участков в тыс. руб | - | 2023 год – 711,0 |

3.8. Методы расчета индикаторов достижения целей правового регулирования, источники информации для расчетов:

Подсчет возможного к выкупу количества земельных участков, согласно реестра заключённых договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Ханты-Мансийского района. Расчет цены продажи земельных участков произведен индивидуально по каждому участку, исходя из установленного порядка определения цены при заключении договоров купли-продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Ханты-Мансийского района.

место для текстового описания

3.9.  Оценка затрат на проведение мониторинга достижения целей правового регулирования:

не предусмотрены

место для текстового описания

4. Качественная характеристика и оценка численности потенциальных адресатов правового регулирования  
(их групп)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 4.1. Группы потенциальных адресатов правового регулирования (краткое описание их качественных характеристик) | 4.2. Количество участников группы | 4.3. Источники данных |
| Физические лица, юридические лица независимо от организационно-правовой формы и индивидуальные предприниматели:  В том числе субъекты малого и среднего предпринимательства | 10 (десять) | Реестр договоров аренды земельных участков |
| 6 (шесть) |

5. Функции (полномочия, обязанности, права) органов местного самоуправления муниципального образования, а также порядок их реализации в соответствии с правовым регулированием

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 5.1. Наименование функции (полномочия, обязанности или права) | 5.2. Порядок реализации | 5.3. Оценка трудовых затрат  (чел./час в год),  численности сотрудников (чел.) | 5.4. Оценка потребностей в других ресурсах |
| Наименование органа местного самоуправления муниципального образования K  Депимущества района | | | |
| Определение цены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Ханты-Мансийского района при заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов | Установлен нормативным правовым актом | В соответствии со штатным расписанием | В соответствии с плановым финансированием |

6. Оценка расходов (доходов) бюджета муниципального образования, связанных с правовым регулированием

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 6.1. Наименование функции (полномочия, обязанности или права) (в соответствии с пунктом 5.1) | 6.2. Виды расходов (поступлений) бюджета муниципального образования | 6.3. Количественная оценка расходов и поступлений, тыс. рублей |
| Депимущества района: | | |
| Заключение договоров купли-продажи земельных участков (10 договоров) | единовременные расходы составляют: | 0 |
| периодические расходы (единовременные):  составляют 121,55 рублей по одному договору, в том числе:  расходы на бумагу (стоимость упаковки (500 листов) составляет 240 рублей. Количество страниц договора составляет в среднем 5 листов, договор составляется в 2-х экземплярах  240 р/500 л\* 10 л = 4,8 руб  Расходы на картридж. Для расчета взят принтер ECOSYS M2035dn  Стоимость картриджа 1600 рублей, ресурс 7200 страниц  1600 руб/7200 л \*10 л = 2,2 руб.  Расходы на почтовое отправление  <https://www.pochta.ru/letters>  Стоимость отправления заказного письма весом 100 грамм по автономному округу – Югре 114,55 руб (тарифы почты России) | 1,215 |
| возможные доходы (единовременные)  Доходы от продажи земельных участков, рассчитанные в соответствии с порядком определения цены при заключении договоров купли-продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Ханты-Мансийского района, тыс. рублей  Земельный налог (ежегодный) | 711,00  71,0 |
| Итого единовременные расходы (ежегодно): | | 0 |
| Итого периодические расходы (единовременные): | | 1,215 |
| Итого возможные доходы (единовременные): | | 711,0 |
| Итого возможные доходы (ежегодно): | | 71,0 |

6.4. Другие сведения о расходах (доходах) бюджета муниципального образования в связи с правовым регулированием:

отсутствуют

место для текстового описания

6.5. Источники данных:

отсутствуют

место для текстового описания

7.  Обязанности (ограничения) потенциальных адресатов правового регулирования, являющихся субъектами предпринимательской и инвестиционной деятельности, и связанные с ними расходы (доходы)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 7.1. Группы потенциальных адресатов правового регулирования  (в соответствии с п. 4.1 сводного отчета) | 7.2. Обязанности и ограничения, введенные правовым регулированием  (с указанием соответствующих положений нормативного правового акта) | 7.3. Описание расходов и доходов, связанных  с правовым регулированием | 7.4. Количественная оценка, тыс. рублей |
| Физические лица, юридические лица независимо от организационно-правовой формы, индивидуальные предприниматели, в том числе:  субъекты малого и среднего предпринимательства | Соблюдение сроков внесения оплаты за выкуп земельных участков (пункт 2 постановления Администрации Ханты-Мансийского района от 11.01.2013 №4) | Расходы на оплату | 2023 год – 711,00 |
| Соблюдение сроков уплаты налогов (Статья 397 Налогового кодекса Российской Федерации) | Земельный налог | 2023 год – 71,0 |

7.5. Издержки и выгоды адресатов правового регулирования, не поддающиеся количественной оценке:

Установленный порядок определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Ханты-Мансийский район позволяет физическим и юридическим лицам заключать договоры купли-продажи без проведения торгов и приобрести право частной собственности на земельные участки

место для текстового описания

7.6. Источники данных:

Земельный кодекс Российской Федерации

место для текстового описания

7.6.1. Описание упущенной выгоды, ее количественная оценка:

отсутствует

место для текстового описания

8. Оценка фактических положительных и отрицательных последствий установленного регулирования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 8.1. Последствия регулирования | 8.2. Группы заинтересованных лиц, для которых последствия являются значимыми  (в соответствии с п. 4.1 отчета) | 8.3. Количественная оценка положительных и отрицательных последствий, тыс. рублей |
| Положительные последствия регулирования |  |  |
| Заключение договоров купли-продажи земельных участков | физические лица, юридические лица независимо от организационно-правовой формы, индивидуальные предприниматели | 711,0 |
| Поступление неналоговых доходов в бюджет Ханты-Мансийского района | Администрация Ханты-Мансийского района | 711,0 |
| Отрицательные последствия регулирования |  | - |
| отсутствуют |  | 0 |

8.5. Источники данных:

отсутствуют

место для текстового описания

9. «Результаты экспертизы нормативного правового акта»

место для текстового описания

Приложение: свод предложений, поступивших в ходе публичных консультаций, с указанием сведений об их учете или причинах отклонения.

Иные приложения (по усмотрению органа, осуществляющего экспертизу муниципальных нормативных правовых актов).



|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| И.о. директора департамента | **ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН**  **ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**  Сертификат [Номер сертификата 1]  Владелец [Владелец сертификата 1]  Действителен с [ДатаС 1] по [ДатаПо 1] | Д.П. Старовойт |