



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
«ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ РАЙОН»  
Ханты-Мансийский автономный округ –  
Югра (Тюменская область)

**КОМИТЕТ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ПОЛИТИКИ**  
администрации Ханты-Мансийского района  
628002, г.Ханты-Мансийск,  
ул.Гагарина, 214  
Телефон: 35-27-61, факс: 35-27-62  
E-mail: econom@hmrn.ru

**07-Исх-2210**  
**16.10.2023**

### **Заключение**

об экспертизе Постановления 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»  
(далее – Постановление № 4)

Комитет экономической политики администрации Ханты-Мансийского района (далее – уполномоченный орган) в соответствии с пунктом 15 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов Ханты-Мансийского района, экспертизы муниципальных нормативных правовых актов Ханты-Мансийского района (далее – Порядок), утвержденного постановлением администрации Ханты-Мансийского района от 18 сентября 2023 года № 507 "Об утверждении Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов Ханты-Мансийского района, экспертизы муниципальных нормативных правовых актов Ханты-Мансийского района», рассмотрев Постановление № 4, пояснительную записку, сводный отчет о результатах проведения экспертизы муниципального нормативного правового акта и сводку предложений по итогам проведения публичных консультаций (далее – сводный отчет, сводка предложений), подготовленные Департаментом имущественных и земельных отношений

администрации Ханты-Мансийского района (далее - Депимущества района) сообщает следующее.

Постановление № 4 направлено для подготовки настоящего заключения впервые.

Экспертиза Постановления № 4 проведена в соответствии с планом проведения экспертизы на 2023 год, утвержденным распоряжением администрации Ханты-Мансийского района от 22 декабря 2022 года № 1655-р (в редакции распоряжения администрации Ханты-Мансийского района от 17 марта 2023 года № 248-р).

Информация об экспертизе Постановления № 4 размещена на Портале проектов нормативных правовых актов <https://regulation.admhmao.ru/> (далее – портал) 21 августа 2023 года (<https://regulation.admhmao.ru/projects#npa=54740>).

Депимущества района проведены публичные консультации по Постановлению № 4 с 21 августа по 29 сентября 2023 года.

О проведении публичных консультаций письменно проинформированы Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Ханты-Мансийском автономном округе-Югре, Союз «Торгово-промышленная палата Ханты-Мансийского автономного округа - Югры», Ассоциация Региональный центр общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры; муниципальное автономное учреждение «Организационно-методический центр».

По результатам проведения публичных консультаций поступили отзывы к Постановлению № 4 от Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Ханты-Мансийском автономном округе-Югре, Союза «Торгово-промышленная палата Ханты-Мансийского автономного округа - Югры», муниципальное автономное учреждение «Организационно-методический центр».

Содержательный отзыв, направленный на улучшение качества обсуждаемой редакции Постановления №4 поступил от Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Ханты-Мансийском автономном округе-Югре. Предложено дополнить пункт 1.12 словами «в размере, равном кадастровой стоимости этих земельных участков». Данный отзыв рассмотрен, предложения приняты, в Постановление № 4 планируется внести изменения.

Постановление № 4 разработано в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 41 Бюджетного кодекса Российской Федерации, Уставом Ханты-Мансийского района.

Постановление № 4 предусматривает реализацию гражданами и юридическими лицами права на приобретение в собственность за плату земельных участков, находящихся в собственности Ханты-Мансийского района.

По результатам мониторинга нормативных правовых актов выявлено, что 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».

В соответствии с информацией Депимущества района, отраженной в сводном отчете, адресатами правового регулирования являются физические и юридические лица, в том числе арендаторы земельных участков, субъекты малого и среднего предпринимательства, собственники

объектов недвижимости, расположенных на приобретаемых земельных участках.

Выгода адресатов правового регулирования, заключается в том, что 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

Единовременные расходы бюджета Ханты-Мансийского района из расчета на один договор составляют 121,5 рублей.

По данным сводного отчета за 2023 год было заключено 10 договоров купли-продажи земельных участков, 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, составили 711 000 рублей.

В ходе выявления возможных вариантов решения проблемы, установлен альтернативный вариант решения проблемы. 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

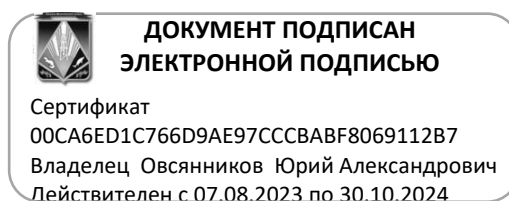
На основе проведенной экспертизы Постановления № 4, с учетом информации, представленной в сводном отчете, сводке предложений, содержащем результаты публичных консультаций, пояснительной записке сделаны следующие выводы:

- 1) при проведении экспертизы процедуры, предусмотренные Порядком, соблюдены;
- 2) установленный способ государственного регулирования обоснован;

- 3) положения, содержащие избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, а также необоснованные расходы субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, а также бюджета Ханты-Мансийского района отсутствуют.
- 4) требуется внесение изменений в муниципальный нормативный правовой акт, в части установления размера выкупной стоимости земельных участков, указанных в пункте 1.12 Постановления №4.

Обращаем внимание на необходимость полного и своевременного выполнения действий на Портале, а также на необходимость в дальнейшем обеспечения поступления отзывов участников публичных консультаций в электронном виде с использованием сервисов Портала, в соответствии с функциями органа, осуществляющего экспертизу, предусмотренными пунктом 14 Порядка.

Председатель комитета



Ю.А.Овсянников

Исполнитель:  
Специалист-эксперт отдела труда,  
предпринимательства и  
потребительского рынка  
Гайсинская Оксана Алексеевна,  
тел. 35-28-56