

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

### **об оценке регулирующего воздействия проекта постановления администрации 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 – постановления администрации 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: ([www.citymurmansk.ru](http://www.citymurmansk.ru)).

В ходе подготовки настоящего заключения разработчиком были проведены публичные консультации в сроки: с 16 мая 2017 г. по 31 мая 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 постановления администрации 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 постановления администрации 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 постановления АГМ) 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 постановления АГМ, распространяется на юридические и физические лица, в том числе являющиеся индивидуальными предпринимателями.

Основанием для разработки Проекта постановления АГМ 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.

В сводном отчете о проведении оценки регулирующего воздействия проекта муниципального НПА разработчик указал, что порядок определения цены продаваемого земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования город Мурманск, разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, 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 (далее – Постановление от 26.03.2015 № 279), а также Закона Мурманской области от 26.10.2007 № 893-01-ЗМО «О цене земли в Мурманской области» (далее - Закон Мурманской области).

В предлагаемом проекте муниципального НПА устанавливается льгота для отдельной категории покупателей, в размере 2.5% и 60% кадастровой стоимости продаваемого земельного участка.

При этом разработчик указал, что при определении цены продажи земельных участков, он применял аналогичные правила, установленные Постановлением от 26.03.2015 № 279 и Законом Мурманской области.

Пунктом 1.2 Проекта постановления АГМ 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 60% кадастровой стоимости для следующей категории покупателей:

- для земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов этой некоммерческой организации, этой некоммерческой организации;

- для земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации;

- для земельных участков, предоставленных юридическим лицам — собственникам здания или сооружения, являющихся объектами федерального или регионального значения и расположенных на приобретаемых земельных участках.

Вместе с тем, пунктом 3 Постановления от 26.03.2015 № 279 установлена иная категория покупателей, которым предоставляется льгота в размере 60 % кадастровой стоимости покупаемого земельного участка.

Таким образом предлагаемая редакция Проекта постановления АГМ:

- противоречит требованиям Постановления от 26.03.2015 № 279;
- может привести к увеличению выпадающих доходов бюджета муниципального образования город Мурманск (льгота предоставляется категории покупателей земельного участка, не установленных Постановлением от 26.03.2015 № 279, при отсутствии экономического обоснования, представленного разработчиком).

Согласно разделу 3 Порядка проведения ОРВ в период с 16 мая 2017 г. по 31 мая 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](http://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. Пункт 1.2 Проекта постановления АГМ может привести к увеличению выпадающих доходов бюджета муниципального образования город Мурманск.

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



**И.С. Канаш**

