

**СВОДНЫЙ ОТЧЕТ
О РЕЗУЛЬТАТАХ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ РЕГУЛИРУЮЩЕГО
ВОЗДЕЙСТВИЯ ПРОЕКТА МУНИЦИПАЛЬНОГО НОРМАТИВНОГО
ПРАВОВОГО АКТА**

1. Общая информация

1.1. Регулирующий орган:

Департамент имущественных отношений администрации города Сочи

1.2. Вид и наименование проекта нормативного правового акта:

Проект муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края «Об установлении порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, продаваемых собственникам зданий, сооружений, находящихся на этих земельных участках, а также определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края».

1.3. Предполагаемая дата вступления в силу нормативного правового акта:

Вступает в силу со дня его официального опубликования (ориентировочно январь-февраль 2021 года).

1.4. Краткое описание проблемы, на решение которой направлено предлагаемое правовое регулирование:

Отсутствие единого подхода к порядку определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, продаваемых собственникам зданий, сооружений, находящихся на этих земельных участках, а также определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, землями или земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена на территории муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края.

1.5. Краткое описание целей предлагаемого правового регулирования:

Целью предлагаемого проекта является установление единого подхода и механизма к порядку определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городской округ город-курорт

Сочи Краснодарского края, продаваемых собственникам зданий, сооружений, находящихся на этих земельных участках, а также определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, землями или земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена на территории муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края и при этом установление оптимальной экономически обоснованной цены продажи земельных участков, а также при наличии заинтересованных лиц в приобретении права собственности на земельные участки.

Применение порядка определения цены повлечет дополнительные поступления в бюджет муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края.

1.6. Краткое описание содержания предлагаемого правового регулирования:

Утверждение порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, продаваемых собственникам зданий, сооружений, находящихся на этих земельных участках, а также определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, землями или земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена на территории муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края предусматривает решение обозначенной проблемы путем установления порядка определения цены земельных участков, в котором цена продажи земельных участков определяется как выраженный в рублях процент от кадастровой стоимости земельного участка.

1.6.1 Степень регулирующего воздействия - низкая.

Обоснование степени регулирующего воздействия: с принятием проекта нормативного правового акта не потребуются дополнительных расходов из городского бюджета, а также не предусматриваются и не вводятся ограничения, новые обязанности или изменения существующих обязанностей, дополнительные расходы для индивидуальных предпринимателей, за исключением расходов в виде выкупной стоимости земельного участка.

Проект нормативного правового акта содержит изменения порядка определения цены земельных участков. В связи с этим планируемые к получению бюджетом дополнительные доходы (доходы в виде выкупной стоимости земельных участков) точно не определены. Обосновывается это невозможность

спрогнозировать поступления в бюджет, так как выкуп земельных участков носит добровольный характер и зависит от волеизъявления граждан.

1.7. Контактная информация исполнителя в регулирующем органе:

Ф.И.О. Нечаева Ольга Александровна

Должность: начальник отдела администрирования земельно-правовых договоров МКУ «Дирекция имущественного комплекса» города Сочи.

Тел.: 8-938-888-74-55 Адрес электронной почты: dik1@sochiadm.ru

2. Описание проблемы, на решение которой направлено предлагаемое правовое регулирование:

Необходимость установления единого подхода и механизма к порядку определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, продаваемых собственникам зданий, сооружений, находящихся на этих земельных участках, а также определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, землями или земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена на территории муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, которые могут быть предоставлены юридическим лицам и физическим лицам в собственность без проведения торгов для реализации комплексного освоения территории в целях жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, что расширяет возможность получения дополнительных поступлений в бюджет муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края.

2.1. Формулировка проблемы:

Установление единого подхода и механизма к порядку определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, продаваемых собственникам зданий, сооружений, находящихся на этих земельных участках, а также определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, землями или земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена на территории муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края и при этом установление оптимальной экономически обоснованной цены продажи земельных участков, а также при наличии заинтересованных в приобретении права собственности на земельные участки

лиц применение порядка определения цены повлечет дополнительные поступления в бюджет муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края.

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

Нет информации

2.3. Субъекты общественных отношений, заинтересованные в устранении проблемы, их количественная оценка:

Юридические лица, физические лица, индивидуальные предприниматели, все граждане Российской Федерации (неограниченное количество).

В 2019 году было заключено 217 соглашений о перераспределении земельных участков и 262 договора купли-продажи земельных участков.

2.4. Характеристика негативных эффектов, возникающих в связи с наличием проблемы, их количественная оценка:

Негативных эффектов нет. Однако планируемые к получению бюджетом дополнительные доходы (доходы в виде выкупной стоимости земельных участков) точно не определены. Обосновывается это невозможность спрогнозировать поступления в бюджет, так как выкуп земельных участков носит добровольный характер и зависит от волеизъявления граждан.

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

Необходимость установления единого подхода и механизма к порядку определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, продаваемых собственникам зданий, сооружений, находящихся на этих земельных участках, а также определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, землями или земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена на территории муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края.

2.6. Причины невозможности решения проблемы участниками соответствующих отношений самостоятельно, без вмешательства органов местного самоуправления муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края:

В соответствии со статьей 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации при заключении договора купли-продажи земельного участка,

находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов 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.

При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов цена такого земельного участка не может превышать его кадастровую стоимость или иной размер цены земельного участка, если он установлен федеральным законом.

2.7. Опыт решения аналогичных проблем в других субъектах Российской Федерации, муниципальных образованиях Краснодарского края, иностранных государствах:

Решение от 17 ноября 2016 года № 26 п.10 городской Думы Краснодара XXVI заседание Думы 6 созыва «Об утверждении порядка определения цены и оплаты земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов».

Решение от 22 декабря 2015 года № 37 городской Думы муниципального образования города Новороссийск «Об утверждении порядка определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования город Новороссийск, землями или земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, на территории муниципального образования город Новороссийск».

2.8. Источники данных:

Справочно-правовая система «Консультант плюс», информационно-коммуникационная сеть «Интернет».

2.9. Иная информация о проблеме:

Иная информация отсутствует.

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

3.1. Цели предлагаемого правового регулирования	3.2. Сроки достижения целей предлагаемого правового регулирования	3.3. Периодичность мониторинга достижения целей предлагаемого правового регулирования
---	---	---

<p>Установление единого подхода и механизма к порядку определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, продаваемых собственникам зданий, сооружений, находящихся на этих земельных участках, а также определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, землями или земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена на территории муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края и при этом установление оптимальной экономически обоснованной цены продажи земельных участков, а также при наличии заинтересованных лиц в приобретении права собственности на земельные участки.</p>	<p>С момента вступления в силу решения Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края «Об установлении порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, продаваемых собственникам зданий, сооружений, находящихся на этих земельных участках, а также определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края».</p>	<p>Ежегодно</p>
---	---	-----------------

3.4. Действующие нормативные правовые акты, поручения, другие решения, из которых вытекает необходимость разработки предлагаемого правового регулирования в данной области, которые определяют необходимость постановки указанных целей:

Земельный Кодекс РФ, инициативный порядок разработки.

3.5. Цели предлагаемого правового регулирования	3.6. Индикаторы достижения	3.7. Единица измерения индикаторов	3.8. Целевые значения
---	----------------------------	------------------------------------	-----------------------

	целей предлагаемого правового регулирувания		индикаторо в по годам
<p>Установление единого подхода и механизма к порядку определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, продаваемых собственникам зданий, сооружений, находящихся на этих земельных участках, а также определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, землями или земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена на территории муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края и при этом установление оптимальной экономически обоснованной цены продажи земельных участков, а также при наличии заинтересованных лиц в приобретении права собственности на земельные участки.</p>	-	-	-

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

Индикаторы не рассчитываются. / Сравнительный метод

3.10. Оценка затрат на проведение мониторинга достижения целей предлагаемого правового регулирования:

Затраты на проведение мониторинга достижения целей предлагаемого правового регулирования не требуются.

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

4.1. Группы потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования	4.2. Количество участников группы	4.3. Источники данных
---	-----------------------------------	-----------------------

(краткое описание их качественных характеристик)		
Юридические лица, физические лица, индивидуальные предприниматели, все граждане Российской Федерации (неограниченное количество).	Невозможно определить количество участников группы, так как выкуп земельных участков носит добровольный характер и зависит от волеизъявления граждан	

5. Изменение функций (полномочий, обязанностей, прав) органов местного самоуправления муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, а также порядка их реализации в связи с введением предлагаемого правового регулирования:

5.1. Наименование функции (полномочия, обязанности или права)	5.2. Характер функции (новая /изменяемая/отменяемая)	5.3. Предполагаемый порядок реализации	5.4. Оценка изменения трудовых затрат (чел./час в год), изменения численности сотрудников (чел.)	5.5. Оценка изменения потребностей в других ресурсах
Департамент имущественных отношений администрации города Сочи				
В рамках исполнения действующих должностных обязанностей	отсутствует	отсутствует	Изменение численности сотрудников не требуется	отсутствует

6. Оценка дополнительных расходов (доходов) местного бюджета (бюджета муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края), связанных с введением предлагаемого правового регулирования:

6.1. Наименование функции (полномочия, обязанности или права) (в соответствии с подпунктом 5.1 пункта 5 настоящего сводного отчета)	6.2. Виды расходов (возможных поступлений местного бюджета (бюджета муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края))	6.3. Количественная оценка расходов и возможных поступлений, млн. рублей
Департамент имущественных отношений администрации города Сочи		
Полномочия органов	неналоговые поступления в виде выкупной	70 млн.руб

исполнительной власти и органов местного самоуправления в части администрирования доходов и местных бюджетов, получаемых в виде доходов от продажи земельных участков	стоимости ЗУ	При этом определить точную сумму невозможно, так как выкуп земельных участков носит добровольный характер и зависит от волеизъявления граждан
Итого единовременные расходы на 2020 год		отсутствуют

Принятие проекта не повлечет расходы из городского бюджета.

6.4. Другие сведения о дополнительных расходах (доходах) местного бюджета (бюджета муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края), возникающих в связи с введением предлагаемого правового регулирования:

Отсутствуют

6.5. Источники данных:

Отсутствуют

7. Изменение обязанностей (ограничений) потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования и связанные с ними дополнительные расходы (доходы):

7.1. Группы потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования (в соответствии с подпунктом 4.1 пункта 4 настоящего сводного отчета)	7.2. Новые обязанности и ограничения, изменения существующих обязанностей и ограничений, вводимые предлагаемым правовым регулированием (с указанием соответствующих положений проекта нормативного правового акта)	7.3. Описание расходов и возможных доходов, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	7.4. Количественная оценка, млн. рублей
---	--	---	---

Юридические лица, физические лица, индивидуальные предприниматели, все граждане Российской Федерации (неограниченное количество).	Не возникает	Расходы в виде выкупной стоимости земельного участка	Расчет произвести невозможно, ввиду заявительного порядка приобретения земельных участков в собственность
---	--------------	--	---

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

7.6. Источники данных: Отсутствуют.

8. Оценка рисков неблагоприятных последствий применения предлагаемого правового регулирования:

8.1. Виды рисков	8.2. Оценка вероятности наступления неблагоприятных последствий	8.3. Методы контроля рисков	8.4. Степень контроля рисков (полный/частичный/отсутствует)
Риски неблагоприятных последствий применения предлагаемого правового регулирования отсутствуют			

8.5. Источники данных: Отсутствуют

9. Сравнение возможных вариантов решения проблемы:

	Вариант 1	Вариант 2
9.1. Содержание варианта решения проблемы	Принятие НПА	Не принятие НПА
9.2. Качественная характеристика и оценка динамики численности потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования в среднесрочном периоде (1 - 3 года)	Не изменится	Не изменится
9.3. Оценка дополнительных расходов (доходов) потенциальных адресатов регулирования, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	Увеличение расходов	Не изменятся
9.4. Оценка расходов (доходов) местного бюджета (бюджета муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края),	Увеличение доходов, расходы отсутствуют	Снижение доходов, расходы отсутствуют

связанных с введением предлагаемого правового регулирования		
9.5. Оценка возможности достижения заявленных целей регулирования (пункт 3 настоящего сводного отчета) посредством применения рассматриваемых вариантов предлагаемого правового регулирования	Цели будут достигнуты	Цели не будут достигнуты
9.6. Оценка рисков неблагоприятных последствий	Отсутствуют	Отсутствуют

9.1. Обоснование выбора предпочтительного варианта решения выявленной проблемы:

Выбор варианта правового регулирования, предусмотренного проектом решения обусловлен необходимостью определения единого подхода к порядку определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, продаваемых собственникам зданий, сооружений, находящихся на этих земельных участках, а также определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, землями или земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена на территории муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края.

9.2. Детальное описание предлагаемого варианта решения проблемы:

Утверждение порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, продаваемых собственникам зданий, сооружений, находящихся на этих земельных участках, а также определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, землями или земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена на территории муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края предусматривает решение обозначенной проблемы путем установления порядка определения цены земельных участков, в котором цена продажи земельных участков определяется как выраженный в рублях процент от кадастровой стоимости земельного участка. Порядок разработан в соответствии со статьями 39.28, 39.4 Земельного

кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 05 ноября 2002 года №532 – КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае».

10. Оценка необходимости установления переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу нормативного правового акта либо необходимость распространения предлагаемого правового регулирования на ранее возникшие отношения:

10.1. Предполагаемая дата вступления в силу нормативного правового акта:

Вступает в силу со дня его официального опубликования (ориентировочно январь-февраль 2021 года).

10.2. Необходимость установления переходного периода и (или) отсрочки введения предлагаемого правового регулирования: Нет.

10.3. Необходимость распространения предлагаемого правового регулирования на ранее возникшие отношения: Нет.

10.3.1. Период распространения на ранее возникшие отношения: не распространяется.

10.4. Обоснование необходимости установления переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу нормативного правового акта либо необходимости распространения предлагаемого правового регулирования на ранее возникшие отношения: Отсутствует.

Директор департамента
имущественных отношений
администрации города Сочи
И.А. Петухова
(инициалы, фамилия)

Дата _____ Подпись _____

