



ДЕПАРТАМЕНТ ИНВЕСТИЦИЙ
И РАЗВИТИЯ МАЛОГО И СРЕДНЕГО
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД-КУРОРТ
СОЧИ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
Советская ул., д. 26, город Сочи,
Краснодарский край, 354061.
Тел. (862) 264-65-32
e-mail: dip@sochiadm.ru

Директору департамента
имущественных отношений
администрации
муниципального образования
городской округ город-курорт
Сочи Краснодарского края

Шингирий В.В.

09.11.2022 № 2405/42.01-17

На № _____

Заключение

об оценке регулирующего воздействия
проекта постановления муниципального образования городской округ
город-курорт Сочи Краснодарского края «Об организации и проведении
аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения
договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной
собственности»

Департамент инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края (далее - департамент) как уполномоченный орган по проведению оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края рассмотрел поступивший 21 октября 2022 года проект постановления муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края «Об организации и проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности» (далее – проект), направленный для подготовки настоящего заключения департаментом имущественных отношений администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края города (далее – разработчик, регулирующий орган), и сообщает следующее.

В соответствии с пунктом 1.3 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, утвержденным постановлением администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 18 марта 2021 года № 370 (далее - Порядок), проект

подлежит проведению оценки регулирующего воздействия (средняя степень регулирующего воздействия).

По результатам рассмотрения установлено, что при подготовке проекта требования Порядка разработчиком соблюдены.

Проект направлен разработчиком для проведения оценки регулирующего воздействия впервые.

Проведен анализ результатов исследований, проводимых регулирующим органом, содержащихся в сводном отчете:

Регулирующим органом предложен один вариант правового регулирования – утверждение порядка организации и проведения аукциона по продаже земельных участков, аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и положение о комиссии по торгам по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности.

В качестве альтернативы рассмотрен вариант непринятия муниципального нормативного правового акта. Выбор варианта правового регулирования сделан исходя из оценки возможности достижения заявленных целей регулирования и оценки рисков наступления неблагоприятных последствий.

Департаментом проведена оценка эффективности предложенного регулирующим органом варианта правового регулирования, на основании следующих критериев, а именно:

- Точность формулировки выявленной проблемы.

Проблема сформулирована верно.

- Обоснованность качественного и количественного определения потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования и динамики их численности.

Разработчиком определены потенциальные адресаты предлагаемого правового регулирования.

- Адекватность определения целей предлагаемого правового регулирования и практическая реализуемость заявленных целей предлагаемого правового регулирования.

Цель направлена на решение выявленной проблемы.

- Проверяемость показателей достижения целей предлагаемого правового регулирования и возможность последующего мониторинга их достижения.

Срок достижения цели – на следующий день после его опубликования (ориентировочно ноябрь-декабрь 2022 года).

- Корректность оценки регулирующим органом дополнительных расходов и доходов потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования и расходов местного бюджета (бюджета муниципального образования город-курорт Сочи Краснодарского края), связанных с введением предлагаемого правового регулирования.

Дополнительные расходы органов местного самоуправления и потенциальных адресатов не предполагаются.

- Степень выявления регулирующим органом всех возможных рисков введения предлагаемого правового регулирования.

Определено, что неблагоприятные последствия применения предлагаемого правового регулирования отсутствуют.

В соответствии с пунктом 3.9 Порядка установлено следующее:

1. Потенциальной группой участников общественных отношений, интересы которых будут затронуты предполагаемым правовым регулированием, являются: юридические лица, физические лица, индивидуальные предприниматели, все граждане Российской Федерации, заинтересованные в приобретении земельных участков с торгов (неограниченное количество).

2. Проблема, на решение которой направлено правовое регулирование, заключается в несоответствии постановления администрации города Сочи от 28 июля 2015 года № 2193 «Об организации и проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности» действующему законодательству, в частности Закону Краснодарского края от 3 апреля 2020 года № 4267-КЗ «О преобразовании муниципального образования город-курорт Сочи».

Проект постановления подготовлен во исполнение статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в который также вносились изменения.

На основании вышеизложенного, возникла необходимость в разработке проекта постановления муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края «Об организации и проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности».

Проектом постановления предполагается утвердить:

- порядок организации и проведения аукциона по продаже земельных участков, аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности;

- положение о комиссии по торгам по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности.

При подготовке заключения рассмотрены следующие варианты решения проблемы:

1) Принятие проекта позволит урегулировать в соответствии с действующим законодательством отношения в части проведения аукционов по продаже земельного участка, а также аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности.

2) Непринятие проекта приведет к отсутствию порядка организации и проведения аукциона по продаже земельных участков, аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

Рассмотрен опыт решения аналогичной проблемы в других городах:

- постановление Администрации города Хабаровска от 8 июня 2015 года № 1978 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Организация проведения аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

- постановление Администрации Азовского немецкого национального муниципального района Омской области от 29 июня 2020 года № 351 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Принятие решения о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности».

Таким образом, вариант решения проблемы, предложенный регулирующим органом, является наиболее предпочтительным.

Предусмотренное проектом правовое регулирование иными правовыми, информационными или организационными средствами не представляется возможным.

3. Цель предлагаемого правового регулирования отвечает принципам правового регулирования, установленным законодательством Российской Федерации, и заключается в достижении единообразия применения норм земельного законодательства, а именно в урегулировании проведения аукционов по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, или аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

4. Проект предусматривает положения, которыми устанавливаются новые обязанности для физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц в части предоставления перечня документов, необходимых для участия в аукционе.

Проект предусматривает положения, которыми устанавливаются новые обязанности полномочий органов местного самоуправления муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края в части организации и проведении аукционов по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, или аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

5. Риски не достижения целей правового регулирования, а также возможные негативные последствия от введения правового регулирования для развития отраслей экономики города Сочи, отсутствуют.

6. Положения, способствующие возникновению необоснованных расходов бюджета муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, отсутствуют. Положения, способствующие возникновению дополнительных расходов для субъектов предпринимательской деятельности, возникают в связи с предоставлением необходимых документов для участия в аукционе.

7. В соответствии с Порядком Департамент провел публичные

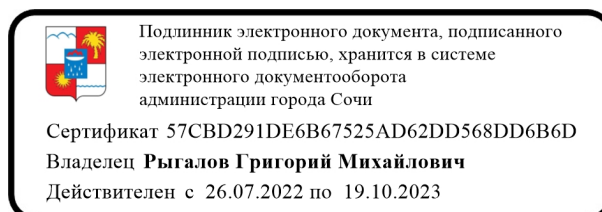
консультации по проекту с 25 октября 2022 года по 7 ноября 2022 года. Уведомление с проектом, сводным отчетом, пояснительной запиской и перечнем вопросов направлены в адрес Союза «Торгово-промышленная палата города Сочи», Клуба «Ротари Интернешнл Сочи», Сочинского отделения Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ», представителя Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей (общественный омбудсмен) по вопросам, связанным с ликвидацией нарушений прав предпринимателей в сфере курортного дела, туризма, сервиса и спорта, Ассоциации Регионального объединения работодателей Саморегулируемой организации «Союз транспортников Кубани», Ассоциации ОТЕЛЬЕРОВ АМОС, Сочинской городской молодежной общественной организации «Центр предпринимательства и карьеры ЦИТРУС».

Замечания и предложения от участников публичных консультаций по проекту постановления не поступали.

8. Информация о проводимых публичных консультациях была размещена на официальном сайте администрации города Сочи <http://www.sochi.ru>.

По результатам оценки регулирующего воздействия сделаны выводы об отсутствии в представленном проекте нормативного правового акта положений, указанных в пункте 4.1 Порядка, и о возможности его дальнейшего согласования.

Директор
департамента



Г.М. Рыгалов