

Заключение о результатах экспертизы  
 Постановления Администрации города Екатеринбурга от 23.10.2015 № 2994  
 «Об утверждении порядка определения цены и оплаты земельных участков,  
 находящихся в собственности муниципального образования «город Екатеринбург»,  
 при их продаже без проведения торгов»

1. Общая информация

Орган Администрации города Екатеринбурга, разработавший нормативный правовой акт (далее – разработчик): <i>Земельный комитет Администрации города Екатеринбурга</i>	
Органы Администрации города Екатеринбурга, участвующие в его реализации:	<i>Земельный комитет Администрации города          Екатеринбурга</i>
Сведения о внесении изменений в нормативный правовой акт: <i>По состоянию на 26.12.2016 в Постановление Администрации города Екатеринбурга от 23.10.2015 № 2994 «Об утверждении порядка определения цены и оплаты земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «город Екатеринбург», при их продаже без проведения торгов» (далее – Постановление Администрации города Екатеринбурга от 23.10.2015 № 2994) изменения не вносились.</i>	
Краткое описание проблемы, на решение которой направлен предлагаемый способ регулирования, в том числе:	
Формулировка проблемы на момент разработки проекта НПА	Формулировка проблемы на текущий момент времени
<i>Отсутствие нормативного акта, регулирующего порядок определения выкупной цены и оплаты земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования «город Екатеринбург», при продаже земельного участка без проведения торгов.          Отсутствие такого регулирования может негативно сказаться на выстраивании отношений, возникающих в сфере взимания платы при продаже земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «город Екатеринбург», без проведения торгов.</i>	<i>Принятие Постановления Администрации города Екатеринбурга от 23.10.2015 № 2994 позволило решить проблему отсутствия законодательно установленного порядка определения выкупной цены и оплаты земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования «город Екатеринбург», при продаже земельного участка без проведения торгов. Решение данной проблемы позволяет осуществлять расчет размера выкупной цены и определять порядок ее внесения по договорам купли-продажи земельных участков, что ведет за собой увеличение поступлений в</i>

	<i>бюджет муниципального образования «город Екатеринбург».</i>
Основание для разработки проекта НПА:	Новые НПА, изменения в действующие НПА в данной сфере регулирования, принятые с момента проведения процедуры ОРВ рассматриваемого НПА:
<i>Статья 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, подпункт 3.2 пункта 5 Положения «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории муниципального образования «город Екатеринбург», утвержденного Решением Екатеринбургской городской Думы от 28.03.2006 № 23/22, статья 38-1 Устава муниципального образования «город Екатеринбург».</i>	<i>Отсутствуют</i>
Краткое описание целей предлагаемого регулирования:	Краткая оценка достижения заявленной цели регулирования:
<i>Урегулирование вопроса о порядке определения выкупной цены и оплаты земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования «город Екатеринбург», при продаже земельного участка без проведения торгов.</i>	<i>Установлен порядок определения выкупной цены и оплаты земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования «город Екатеринбург», при продаже земельного участка без проведения торгов.</i>
Краткое описание предлагаемого способа регулирования:	Краткая оценка эффективности выбранного способа регулирования:
<i>Определение методологии расчета выкупной цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «город Екатеринбург», исходя из кадастровой стоимости этих участков.</i>	<i>Действующий способ регулирования является эффективным, поскольку утвержденный порядок предусматривает определение выкупной цены земельных участков исходя из кадастровой стоимости. В том числе, эффективность выбранного способа подтверждается тем, что изначально поставленная цель была достигнута.</i>
Результаты контроля регулирования, установленного НПА:	

*Результаты контроля регулирования, установленного Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 23.10.2015 № 2994, выявили обоснованность его принятия и эффективность реализации, а также необходимость дальнейшего определения выкупной цены и оплаты земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «город Екатеринбург», при их продаже без проведения торгов в установленном порядке.*

ФИО: *Захарова Наталья Михайловна*  
 Должность: *главный специалист*  
 Контактный телефон: *371 34 54*  
 Адрес электронной почты: *zakharova nm@ekadm.ru*

## 2. Фактическая степень достижения цели регулирования

Цели предлагаемого регулирования	Установленные сроки достижения целей предлагаемого регулирования	Сведения о фактической степени достижения цели в установленные сроки
<p><i>Упорядочение отношений, возникающих в сфере взимания платы при продаже земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «город Екатеринбург», без проведения торгов.</i></p>	<p><i>2016 год</i></p>	<p><i>Цель предлагаемого регулирования достигнута. Определение методологии расчета выкупной цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «город Екатеринбург», исходя из кадастровой стоимости этих участков, позволило более детально урегулировать отношения в данной сфере.</i></p> <p><i>За период 2015-2016 гг. заключено 3 договора купли-продажи земельных участков. В бюджет муниципального образования «город Екатеринбург» поступили дополнительные доходы в сумме 24 734 754 рубля 32 копейки.</i></p>

3. Основные группы субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, иные заинтересованные лица, включая органы государственной власти, интересы которых затронуты правовым регулированием

Группы субъектов предпринимательской (инвестиционной) деятельности, иные группы, включая ОМС и т.п.	Численность, чел/ед.	Вид и характеристика воздействия	Оценка дополнительных расходов/снижения доходов при введении регулирования, тыс.руб.	Оценка фактических дополнительных расходов/снижения доходов при введении регулирования, тыс.руб.	Выводы о достоверности оценки воздействия на группы
Юридические и физические лица, приобретающие земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «город Екатеринбург», по договору купли-продажи без проведения торгов	2265 земельных участков в	Определение выкупной цены земельного участка	Расходы: от 1,57 до 847,35 тыс. руб. за 1 кв.м (20 000 рублей в год). Доходы: 0,0 руб.	Расходы: 24 734 754,32 рублей (по состоянию на 26.10.2016). Доходы: 0,0 руб.	В связи с отсутствием, на момент подготовки Постановления Администрации города Екатеринбурга от 23.10.2015 № 2994, заключенных договоров купли-продажи в отношении конкретных земельных участков, определить их площадь, а, следовательно, рассчитать примерные объемы дополнительных поступлений в бюджет муниципального образования «город Екатеринбург» не представлялось

					возможным. Экспертным путем было предположено, что дополнительные поступления в бюджет города составят ориентировочно 20 000 рублей.
--	--	--	--	--	---

4. Новые функции, полномочия, обязанности и права органов Администрации города Екатеринбурга или сведения об их изменении, а также порядок их реализации

Описание новых или изменения существующих функций, полномочий, обязанностей или прав, введенных НПА	Порядок реализации	Оценка изменения трудозатрат и (или) потребностей в иных ресурсах принятая при разработке проекта НПА	Сведения о фактической реализации НПА органами Администрации города Екатеринбурга
<i>Расчет размера выкупной цены земельного участка, передаваемого лицу по договору купли-продажи без проведения торгов.</i>	<i>Передача земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования «город Екатеринбург», по договору купли-продажи без проведения торгов, осуществляется Администрацией города Екатеринбурга по заявлению лица, имеющего право на</i>	<i>В пределах существующей штатной численности Земельного комитета Администрации города Екатеринбурга.</i>	<i>Реализация Постановления Администрации города Екатеринбурга от 23.10.2015 № 2994 осуществляется Земельным комитетом Администрации города Екатеринбурга в пределах существующей штатной численности сотрудников.</i>

	<i>покупку такого земельного участка.</i>		
--	---	--	--

5. Оценка соответствующих расходов (доходов) бюджета муниципального образования «город Екатеринбург»

Наименование новой или изменяемой функции, полномочия, обязанности или права	Описание видов расходов (доходов) бюджета муниципального образования «город Екатеринбург»	Количественная оценка расходов (доходов) бюджета, тыс.руб.	Фактические расходы (доходы) бюджета, тыс.руб.	Пояснения о причинах отклонений фактических расходов (доходов) от оцениваемых
<i>Расчет размера выкупной цены земельного участка, передаваемого лицу по договору купли-продажи без проведения торгов.</i>	<i>Единовременный доход в результате расчета размера выкупной цены земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования «город Екатеринбург», передаваемого лицу по договору купли-продажи без проведения торгов. Расходы отсутствуют.</i>	<i>Доходы: от 1,57 до 847,35 тыс. руб. за 1 кв.м (20 000 рублей в год). Расходы: 0,0 руб.</i>	<i>Доходы: 24 734 754,32 руб. Расходы: 0,0 руб.</i>	<i>В связи с отсутствием на момент подготовки Постановления Администрации города Екатеринбурга от 23.10.2015 № 2994 заключенных договоров купли-продажи в отношении конкретных земельных участков, невозможно было установить их площадь. В связи с этим рассчитать примерные показатели дополнительного поступления средств в бюджет муниципального</i>

				образования «город Екатеринбург» не представлялось возможным.
--	--	--	--	---

6. Сведения о проведенных организационно-технических, методологических, информационных и иных мероприятиях, обеспечивающих достижение целей регулирования

*В октябре 2015 года на официальном сайте Администрации города Екатеринбурга в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (<http://екатеринбург.рф>) было опубликовано Постановление Администрации города Екатеринбурга от 23.10.2015 № 2994 «Об утверждении порядка определения цены и оплаты земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «город Екатеринбург», при их продаже без проведения торгов», в том числе для обеспечения свободного доступа к информации о порядке расчета размера выкупной цены земельных участков при их продаже без проведения торгов.*

7. Индикативные показатели и иные способы (методы) оценки достижения заявленных целей регулирования

Цель предлагаемого регулирования	Наименование показателя	Ед. изм.	Целевое значение		Фактическое значение		Причины отклонения от целевых значений	Способ расчета показателя
			2015	2016	2015	2016		
Определение выкупной цены и оплаты земельного участка, находящегося в собственности муниципального	1.Количество договоров купли-продажи, заключенных без проведения торгов с заинтересованными	шт	-	-	1	2	На момент подготовки Постановления определить, какое количество соглашений будет заключено	Сумма фактически договоров купли-продажи, фактически заключенных с заинтересова

<p>образования «город Екатеринбург», при продаже земельного участка без проведения торгов.</p>	<p>физическими/юридическими лицами по выкупной цене, определенной в соответствии с методологией, предусмотренной Постановлением.</p>						<p>в перспективе не представлялось возможным.</p>	<p>ными физическими/юридическими лицами.</p>
	<p>2. Дополнительное поступление денежных средств в бюджет муниципального образования «город Екатеринбург»</p>	<p>руб.</p>	<p>-</p>	<p>20000</p>	<p>18 600000,0</p>	<p>6 134 754,32</p>	<p>В связи с отсутствием на момент подготовки Постановления заключенных договоров купли-продажи в отношении конкретных земельных участков, невозможно было установить их площадь. В связи с этим рассчитать примерные объемы дополнительных поступлений в</p>	<p>Суммарный объем поступлений денежных средств по фактически заключенным договорам купли-продажи.</p>



							бюджет муниципального образования «город Екатеринбург» не представлялось возможным.	
--	--	--	--	--	--	--	--	--

8. Сведения о проведении публичных консультаций по проекту заключения о результатах экспертизы  
Постановления Администрации города Екатеринбурга от 23.10.2015 № 2994

Полный электронный адрес размещения НПА в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <i>http://екатеринбург.рф/официально/оценка регулирующего воздействия нормативных правовых актов/Экспертиза действующих НПА/2016-4</i>
Срок, в течение которого уполномоченным органом принимались предложения в связи с проведением публичных консультаций:
начало: <i>21.11.2016</i> ; окончание: <i>11.12.2016</i>
Сведения о лицах, извещенных о проведении публичных консультаций:
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Региональное объединение работодателей «Свердловский областной Союз промышленников и предпринимателей»</i></li> <li>2. <i>Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Институт экономики Уральского отделения Российской академии наук</i></li> <li>3. <i>Некоммерческое партнерство «Общественный центр предпринимателей работодателей потребительского рынка и услуг»</i></li> <li>4. <i>Некоммерческое партнерство «Общество товароведов-менеджеров Екатеринбурга»</i></li> <li>5. <i>Уральская торгово-промышленная палата</i></li> </ol>
Сведения о лицах, представивших предложения:
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Региональное объединение работодателей «Свердловский областной Союз промышленников и предпринимателей»</i></li> <li>2. <i>Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Институт экономики Уральского отделения</i></li> </ol>

*Российской академии наук*

Иные сведения о проведении публичного обсуждения проекта НПА:

*Отсутствуют*

9. Сводка предложений, поступивших по результатам публичных консультаций по проекту заключения о результатах экспертизы Постановления Администрации города Екатеринбурга от 23.10.2015 № 2994

№	Участник обсуждения	Позиция участника обсуждения	Результат рассмотрения позиции участника обсуждения уполномоченным органом
1	<i>Региональное объединение работодателей «Свердловский областной Союз промышленников и предпринимателей»</i>	<i>Постановление Администрации города Екатеринбурга от 23.10.2015 № 2994 не несет избыточных административных и других ограничений в деятельности предпринимателей, а также не приводит к необоснованным расходам.</i>	<i>Позиция не требует внесения изменений в Постановление Администрации города Екатеринбурга от 23.10.2015 № 2994.</i>
2	<i>Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Институт экономики Уральского отделения Российской академии наук</i>	<i>Принятие Постановления Администрации города Екатеринбурга от 23.10.2015 № 2994 позволило в целом достичь заявленных целей регулирования, устранить изначально обозначенные проблемы, подтвердить эффективность использованного способа и контроля регулирования. Реализация Постановления Администрации города Екатеринбурга от 23.10.2015 № 2994 не влечет за собой рисков в рассматриваемой сфере регулирования. В Постановлении Администрации города Екатеринбурга от 23.10.2015 № 2994 отсутствуют положения, необоснованно затрудняющие ведение предпринимательской, инвестиционной или</i>	<i>Позиция не требует внесения изменений в Постановление Администрации города Екатеринбурга от 23.10.2015 № 2994.</i>

		<i>иной деятельности, а также отсутствуют расходы бюджета муниципального образования «город Екатеринбург».</i>	
--	--	--	--

10. Выводы о достижении заявленных целей за счет регулирования, об эффективности решения проблем и преодоления, связанных с ними, негативных эффектов, а также о наличии в нормативном правовом акте положений, необоснованно затрудняющих ведение предпринимательской, инвестиционной и (или) иной деятельности

<b>Выводы о достижении целей регулирования</b>
<i>Принятие Постановления Администрации города Екатеринбурга от 23.10.2015 № 2994 в целом позволило достичь поставленные цели регулирования.</i>
<i>Установлен порядок определения цены и оплаты земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «город Екатеринбург», при их продаже без проведения торгов.</i>
<b>Выводы об эффективности решения проблем и преодоления, связанных с ними, негативных эффектов</b>
<i>До принятия Постановления Администрации города Екатеринбурга от 23.10.2015 № 2994 отсутствовал нормативный правовой акт, устанавливающий порядок определения цены и оплаты земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «город Екатеринбург», при их продаже без проведения торгов.</i>
<i>Согласно статье 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, подпункту 3.2 пункта 5 Положения «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории муниципального образования «город Екатеринбург», утвержденного Решением Екатеринбургской городской Думы от 28.03.2006 № 23/22 при заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов цена такого земельного участка, если иное не установлено федеральными законами, определяется в порядке, установленном органом местного самоуправления.</i>
<i>Таким образом, принятие Постановления Администрации города Екатеринбурга от 23.10.2015 № 2994 позволило нормативно закрепить порядок определения цены и оплаты земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «город Екатеринбург», при их продаже без проведения торгов.</i>
<i>Эффективность выбранного способа регулирования подтверждается тем, что утвержденный порядок предусматривает определение выкупной цены земельных участков исходя из кадастровой стоимости. За период 2015-2016 гг. заключено 3 договора купли-продажи земельных участков. В бюджет муниципального образования</i>

*«город Екатеринбург» поступили дополнительные доходы в сумме 24 734 754 рубля 32 копейки.*

*Риски в сфере регулирования, связанные с реализацией Постановления Администрации города Екатеринбурга от 23.10.2015 № 2994, отсутствуют.*

*Необоснованные либо неэффективные расходы бюджета муниципального образования «город Екатеринбург», связанные с реализацией Постановления Администрации города Екатеринбурга от 23.10.2015 № 2994, отсутствуют.*

*Выводы о наличии в нормативном правовом акте положений, необоснованно затрудняющих ведение предпринимательской, инвестиционной и (или) иной деятельности*

*Положений, необоснованно затрудняющих ведение предпринимательской, инвестиционной и (или) иной деятельности не выявлено.*

11. Подготовленные на основе полученных выводов предложения о признании утратившим силу или изменении нормативного правового акта или его отдельных положений

Содержание предложения	Цели предложения	Наименование нормативного правового акта, в который необходимо внести изменения
<i>Отсутствуют</i>		

Сформированные на основе полученных выводов рекомендации о принятии иных мер, направленных на решение проблемы и преодоление связанных с ней негативных эффектов

*Отсутствуют*

Начальник департамента экономики  
Администрации города Екатеринбурга  
А.А.Прядеин

Подпись 

Дата 26.12.2016