

## Уведомление

о проведении публичных консультаций в рамках оценки регулирующего воздействия проекта муниципального нормативного правового акта городского округа «Город Калининград» «О внесении изменений в Приложение к решению окружного Совета депутатов города Калининграда от 01.07.2015 № 190 «Об утверждении Порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Городской округ «Город Калининград», при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов»

«20» июня 2019 г.

Настоящим комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» извещает о начале проведения публичных консультаций в рамках оценки регулирующего воздействия проекта муниципального нормативного правового акта и сборе предложений заинтересованных лиц.

Проект муниципального нормативного правового акта размещен на официальном сайте администрации городского округа «Город Калининград» в сети Интернет [www.klgd.ru](http://www.klgd.ru) в разделе «Документы» подраздел «Оценка регулирующего воздействия проектов НПА. Экспертиза НПА.»

Предложения принимаются по адресу: г. Калининград, пл. Победы, 1, МКУ «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг», а также по адресу электронной почты: [kmicom@klgd.ru](mailto:kmicom@klgd.ru).

Сроки приема предложений: с 20 июня по 05 июля 2019 года.

Все поступившие предложения будут рассмотрены.

Сводный отчет о результатах проведения оценки регулирующего воздействия проекта муниципального нормативного правового акта будет размещен на официальном сайте администрации городского округа «Город Калининград» в сети Интернет [www.klgd.ru/mnpra/](http://www.klgd.ru/mnpra/) не позднее 24 июля 2019 года.

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

Согласно пункту 2 статьи 11 Земельного кодекса Российской Федерации, статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» органами местного самоуправления наряду с управлением и распоряжением земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, осуществляется предоставление расположенных на территории городского округа земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Статьей 25 Закона Калининградской области от 21.12.2006 № 105 «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Калининградской области» (в редакции Закона Калининградской области от 27.04.2015 № 415), был установлен порядок определения цены земельных участков, находящихся в государственной собственности Калининградской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов.

Аналогичный порядок в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Городской округ «Город Калининград», утвержден решением городского Совета депутатов Калининграда от 01.07.2015 № 190 «Об утверждении Порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городской округ «Город Калининград», при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов».

Законом Калининградской области от 14.02.2019 № 259 статья 25 Закона Калининградской области от 21.12.2006 № 105 изложена в новой редакции, учитывающей положения пункта 1 статьи 2 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», изменения, внесенные Федеральными законами от 23.06.2016 № 221-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в статью 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации, а также предусматривающей изменение цены при заключении без проведения торгов договоров купли-продажи земельных участков, находящихся в государственной неразграниченной собственности:

- при продаже земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и относящегося к имуществу общего пользования, этой некоммерческой организации, цена за земельный участок устанавливается в размере 2,5 процентов (ранее – 15 процентов) от кадастровой стоимости земельного участка;

- при продаже земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, цена земельных участков устанавливается в размере их кадастровой стоимости (ранее – десятикратная ставка земельного налога), за исключением случаев, когда в отношении таких земельных участков в период со дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации до 01.07.2012 осуществлено переоформление права постоянного (бессрочного) пользования на право аренды либо земельные участки образованы из таких земельных участков, продажи земельных участков, предоставленных гражданам для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, собственникам возведенных на них зданий и сооружений, а также предоставленных юридическим лицам по основаниям, предусмотренным подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

Отсутствие единого подхода к порядку определения цены земельных участков при заключении без проведения торгов договоров купли-продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и земельных участков государственной неразграниченной собственности, распоряжение которыми находится в ведении одного уполномоченного органа, приводит к возникновению неравного положения лиц, приобретающих данные земельные участки в собственность, а также к недополучению доходов бюджета городского округа «Город Калининград», возникающих при продаже находящихся в муниципальной собственности земельных участков юридическим лицам - собственникам

расположенных на таких земельных участках зданий и сооружений (за исключением указанных выше случаев).

## 2. Цели предлагаемого правового регулирования:

Предлагаемое правовое регулирование вводится с целью установления единого подхода к порядку определения цены земельных участков при заключении без проведения торгов договоров купли – продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городской округ «Город Калининград», и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

3. Действующие нормативные правовые акты, поручения, решения, из которых вытекает необходимость разработки предлагаемого правового регулирования в данной области:

- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Закон Калининградской области от 21.12.2006 № 105 «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Калининградской области.

4. Планируемый срок вступления в силу предлагаемого правового регулирования: с даты официального опубликования нормативного правового акта.

5. Сведения о необходимости или об отсутствии необходимости установления переходного периода: переходный период не требуется.

## 6. Сравнение возможных вариантов решения проблемы

Наименование показателя	Предлагаемый вариант регулирования	Сохранение действующего способа регулирования/отсутствие правового регулирования
6.1. Содержание варианта решения выявленной проблемы	Определение цены земельных участков при заключении без проведения торгов договоров купли – продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городской округ «Город Калининград», в размере, установленном для земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.	—
6.2. Качественная характеристика и оценка динамики численности	Предполагается снижение численности адресатов. Так, в 2016 г. заключено 5 договоров купли-	Предполагается снижение численности адресатов. За период 2017-2018 гг.

<p>потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования в среднесрочном периоде (1-3 года)</p>	<p>продажи земельных участков, цена которых определена в указанном порядке, на общую сумму 417 тыс. руб., в 2017 г. - 9 договоров на общую сумму 2,39 млн руб., в 2018 г. – 2 договора на общую сумму 119 тыс. руб. В результате установления цены определения земельных участков в размере его кадастровой стоимости снизится количество желающих приобрести такие участки в собственность.</p>	<p>отмечается общее снижение количества желающих приобрести муниципальные земельные участки под существующими объектами недвижимости в собственность. Это связано с общим направлением стимулирования владельцев таких объектов на приватизацию земель по льготной цене в последние годы, и сокращение количества земель, находящихся в муниципальной собственности, в общем обороте земель.</p>
<p>6.3. Оценка дополнительных расходов (доходов) потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования, связанных с его введением</p>	<p>Собственники объектов недвижимости, расположенных на муниципальных участках, понесут дополнительные расходы в связи с увеличением цены приобретаемых земельных участков. Ожидается дополнительный доход администратора городского бюджета, также являющегося адресатом предлагаемого правового регулирования, в связи с увеличением цены продажи земельных участков.</p>	<p>Доходы (расходы) потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования не изменятся.</p>
<p>6.4. Оценка расходов (доходов) бюджета городского округа «Город Калининград», связанных с введением предлагаемого правового регулирования</p>	<p>Расходы городского бюджета не предусмотрены. Возможно увеличение доходов городского бюджета от приобретения юридическими лицами земельных участков в частную собственность. Оценить в числовом выражении изменение доходов городского бюджета не представляется возможным, поскольку данный показатель находится в зависимости от количества поданных заявлений о заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов.</p>	<p>—</p>
<p>6.5. Оценка возможности достижения заявленных целей предлагаемого правового регулирования посредством применения</p>	<p>Цель предлагаемого правового регулирования достижима.</p>	<p>—</p>

рассматриваемых вариантов правового регулирования		
6.6. Оценка рисков неблагоприятных последствий	Недовольство отдельных субъектов предпринимательской деятельности в связи с необходимостью несения дополнительных расходов.	—
6.7. Оценка воздействия на состояние конкуренции	Воздействие на конкуренцию отсутствует.	—

7. Обоснование выбора предпочтительного варианта предлагаемого правового регулирования проблемы:

Предпочтительным вариантом решения выявленной проблемы комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» считает внесение предлагаемых изменений в Порядок определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городской округ «Город Калининград», при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов, так как указанный вариант обеспечивает достижение заявленной цели правового регулирования.

8. Иная информация по решению разработчика, относящаяся к сведениям о предлагаемом правовом регулировании: нет.

К уведомлению прилагаются:

Перечень вопросов для участников публичных консультаций.

Зам. главы администрации,  
председатель комитета

А.А. Луконина

1. Перечень вопросов для участников публичных консультаций:

1.1. Считаете ли Вы актуальной проблему, на решение которой направлено правовое регулирование?

1.2. Существуют ли в проекте нормативного – правового акта положения, затрудняющие ведение предпринимательской деятельности? Приведите обоснования по каждому указанному положению.

1.3. Иные предложения и замечания, которые, по Вашему мнению, целесообразно учесть в рамках оценки регулирующего воздействия.