

# **СВОДНЫЙ ОТЧЕТ**

## **о результатах проведения оценки регулирующего воздействия**

### **1. Общая информация**

**1.1. Разработчик проекта:** Управление имущественных и земельных отношений Ненецкого автономного округа.

**1.2. Вид и наименование проекта:** постановление Администрации Ненецкого автономного округа «О внесении изменений в Порядок определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Ненецкого автономного округа, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, без проведения торгов».

**1.3. Степень регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта:** средняя.

**1.4. Краткое описание проблемы, на решение которой направлен предлагаемый способ регулирования, оценка негативных эффектов, возникающих в связи с наличием рассматриваемой проблемы:**

Постановлением Администрации Ненецкого автономного округа от 30.05.2018 № 152-п утвержден Порядок определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Ненецкого автономного округа, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, без проведения торгов.

Данный порядок позволяет выкупить земельный участок в собственность гражданам и юридическим лицам, в том числе субъектам малого предпринимательства, под объектами, находящимися в собственности этих граждан и юридических лиц.

При этом данный порядок не содержит каких-либо отдельных условий выкупа земельных участков, находящихся в аренде у физических и юридических, являющихся арендаторами таких земельных участков по договору аренды, заключенному по результатам торгов.

Вместе с тем практика проведения торгов на право заключения договора аренды в рамках статей 39.11-39.13 ЗК РФ показывает, что зачастую договор аренды земельного участка заключается по цене годовой арендной платы в десятки раз превышающей начальный размер цены аукциона. Однако весь период договора аренды данная цена не выплачивается, поскольку арендатор строит объект в сжатые сроки и реализует свое право выкупа данного объекта. При этом бюджеты муниципальных образований округа теряют значительные бюджетные средства. Имеют место и злоупотребления со стороны участников торгов, которые нарушая процедуру подписания договора, начинают строить объект в отсутствие договорных документов, что создает значительные препятствия по дальнейшему вовлечению в оборот данных земельных участков.

**1.5. Краткое описание целей предлагаемого регулирования:** устранение правового пробела и исключение злоупотреблений.

### **1.6. Краткое описание содержания проекта:**

Проектом постановления Администрации Ненецкого автономного округа «О внесении изменений в Порядок определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Ненецкого автономного округа, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, без проведения торгов» предлагается внести изменение в Порядок определения цены

продажи земельных участков, находящихся в собственности Ненецкого автономного округа, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, без проведения торгов, утвержденный постановлением Администрации Ненецкого автономного округа от 30.05.2018 № 125-п, предусматривающие следующее:

установить условие о возможности выкупа земельного участка собственниками здания, сооружения либо помещений в них, расположенных на таком земельном участке, и являющимися арендаторами такого земельного участка по договору аренды, заключенному по результатам торгов, по истечении срока такого договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом при условии отсутствия у уполномоченного органа информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и муниципального земельного контроля и неустранимых нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка. Цену продажи земельного участка в этом случае предлагается установить в размере 100% от стоимости годовой арендной платы за такой земельный участок.

**1.7. Срок, в течение которого принимались предложения в связи с размещением уведомления о начале обсуждения идеи правового регулирования:** с 12.12.2023 по 19.12.2023.

**1.8. Количество предложений, полученных в связи с размещением уведомления о начале обсуждения идеи правового регулирования:**

всего – 0, из них:

учтено полностью – 0;

учтено частично – 0.

**1.9. Полный электронный адрес размещения сводки предложений по результатам обсуждения идеи:** <http://dfei.adm-nao.ru/orgv>.

**1.10. Контактная информация об исполнителе разработчика проекта:**

Комаров Иван Николаевич, начальник отдела по управлению земельными ресурсами Управления имущественных и земельных отношений Ненецкого автономного округа, тел. (81853) 2-38-87, e-mail: [ikomarov@adm-nao.ru](mailto:ikomarov@adm-nao.ru).

**2. Детальное описание проблемы, целей и планируемых результатов предлагаемого правового регулирования**

**2.1. Формулировка проблемы:**

Постановлением Администрации Ненецкого автономного округа от 30.05.2018 № 152-п утвержден Порядок определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Ненецкого автономного округа, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, без проведения торгов.

Данный порядок позволяет выкупить земельный участок в собственность гражданам и юридическим лицам, в том числе субъектам малого предпринимательства, под объектами, находящимися в собственности этих граждан и юридических лиц.

При этом данный порядок не содержит каких-либо отдельных условий выкупа земельных участков, находящихся в аренде у физических и юридических, являющихся арендаторами таких земельных участков по договору аренды, заключенному по результатам торгов.

Вместе с тем практика проведения торгов на право заключения договора аренды в рамках статей 39.11-39.13 ЗК РФ показывает, что зачастую договор аренды

земельного участка заключается по цене годовой арендной платы в десятки раз превышающей начальный размер цены аукциона. Однако весь период договора аренды данная цена не выплачивается, поскольку арендатор строит объект в сжатые сроки и реализует свое право выкупа данного объекта. При этом бюджеты муниципальных образований округа теряют значительные бюджетные средства. Имеют место и злоупотребления со стороны участников торгов, которые нарушая процедуру подписания договора, начинают строить объект в отсутствие договорных документов, что создает значительные препятствия по дальнейшему вовлечению в оборот данных земельных участков.

В целях пресечения указанных злоупотреблений и защиты бюджетных интересов муниципальных образований округа предлагается установить условие о возможности выкупа земельного участка собственниками здания, сооружения либо помещений в них, расположенных на таком земельном участке, и являющимися арендаторами такого земельного участка по договору аренды, заключенному по результатам торгов, по истечении срока такого договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом при условии отсутствия у уполномоченного органа информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и муниципального земельного контроля и неустранимых нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка. Цену продажи земельного участка в этом случае предлагается установить в размере 100% от стоимости годовой арендной платы за такой земельный участок.

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

**2.3. Основные группы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, иные заинтересованные лица, включая органы государственной власти и органы местного самоуправления, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием, оценка количества таких субъектов:**

физические и юридические лица;

органы местного самоуправления Ненецкого автономного округа.

**2.4. Характеристика негативных эффектов, возникающих в связи с наличием проблемы, их количественная оценка:** правовой пробел и злоупотребления правом.

**2.5. Описание предлагаемого регулирования и иных возможных способов решения проблемы.**

Принятие проекта постановления Администрации Ненецкого автономного округа, предусматривающего условия выкупа земельных участков, арендуемых по договорам аренды, заключенным по результатам торгов.

**2.6. Риски решения проблемы предложенным способом регулирования и риски негативных последствий:** отсутствуют.

**2.7. Анализ опыта иных субъектов Российской Федерации в соответствующих сферах деятельности:**

В Московской области приняты аналогичные нормативные правовые акты.

**3. Оценка изменений функций (полномочий, обязанностей, прав) органов государственной власти Ненецкого автономного округа, а также порядка их реализации в связи с принятием предлагаемого проекта**

Функции органов государственной власти Ненецкого автономного округа не изменятся.

№ п/п	Наименование функции (полномочия, обязанности, права)	Характер функции (новая, изменяемая, отменяемая)	Предполагаемый порядок реализации	Оценка изменения трудовых затрат (чел./час в год), изменения численности сотрудников (чел.)	Оценка изменения потребностей в других ресурсах
1.	-	-	-	-	-

**4. Оценка дополнительных расходов (доходов) окружного бюджета, связанных с принятием предлагаемого проекта**

**Другие сведения о дополнительных расходах (доходах) бюджета, возникающих в связи с принятием предлагаемого проекта:** в случае принятия проекта постановления доходы окружного бюджета потенциально возрастут на сумму арендной платы, определенной по итогам торгов. Расходы окружного бюджета не изменятся.

**Источники данных:** отсутствуют.

**5. Оценка изменений обязанностей (ограничений) субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности и связанных с ними дополнительных расходов (доходов), оценка рисков неблагоприятных последствий**

Группы потенциальных адресатов предлагаемого проекта (в соответствии с пунктом 4)	Новые обязанности и ограничения, изменения существующих обязанностей и ограничений, вводимые предлагаемым проектом (с указанием соответствующих положений проекта)	Описание расходов и возможных доходов, связанных с введением предлагаемого проекта	Количественная оценка, млн. рублей
Физические и юридические лица	Невозможность выкупа земельного участка до истечения договора аренды земельного участка	Отсутствует	Отсутствует

**Издержки и выгоды адресатов предлагаемого проекта, не поддающиеся количественной оценке:** информация об издержках отсутствует, выгода – повышение доходной части консолидированного бюджета региона, исключение злоупотреблений.

**Источники данных:** –

**6. Анализ воздействия предлагаемого регулирования на состояние конкуренции в Ненецком автономном округе в регулируемой сфере деятельности:**

**Положения, которые могут отрицательно воздействовать на состояние конкуренции:**

№ п/п	Положение, которое может отрицательно воздействовать на состояние конкуренции	Наличие положения в проекте акта	
		Да/Нет	Описание положения (ссылка на пункт в проекте)
1.	Ограничение количества субъектов предпринимательской деятельности		

1.1.	Предоставляет преимущество по продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг субъекту (группе субъектов) предпринимательской деятельности	нет	
1.2.	Ограничивает возможность субъектов предпринимательской деятельности продавать товары, выполнять работы, оказывать услуги	нет	
1.3.	Вводит требование по получению разрешения или согласования в качестве условия для начала или продолжения деятельности	нет	
1.4.	Создает барьер, ограничивающий возможность субъектов предпринимательской деятельности продавать товары, выполнять работы, оказывать услуги	нет	
2. Ограничение способности субъектов предпринимательской деятельности осуществлять деятельность конкурентным способом			
2.1.	Ограничивает возможность субъектов предпринимательской деятельности устанавливать цены на товары, работы или услуги	нет	
2.2.	Ограничивает свободы субъектов предпринимательской деятельности осуществлять рекламу или маркетинг	нет	

№ п/п	Виды рисков неблагоприятных последствий	Оценка вероятности наступления неблагоприятных последствий	Методы контроля рисков	Степень контроля рисков (полный/частичный/отсутствует)
1	Риски не выявлены	Не выявлены неблагоприятные последствия	Отсутствуют	Отсутствуют

## 7. Сравнение возможных вариантов решения проблемы

Вариант 1	Вариант 2
Содержание варианта:	
Проект постановления Администрации Ненецкого автономного округа «О внесении изменений в Порядок определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Ненецкого автономного округа, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, без проведения торгов».	Невмешательство.
Качественная характеристика и оценка динамики численности потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования в среднесрочном периоде (1 - 3 года):	

Оценка невозможна	Оценка невозможна
Оценка дополнительных расходов (доходов) потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования, связанных с его введением:	
Дополнительные расходы арендаторов при аренде земельных участков не потребуются, поскольку цена договора аренды определена по результатам торгов.	Дополнительные расходы (доходы) отсутствуют.
Оценка расходов (доходов) окружного бюджета, связанных с введением предлагаемого правового регулирования:	
В случае принятия акта доходы муниципальных образований и консолидированного окружного бюджета, связанные с арендой земельных участков, увеличиваются. Расходы окружного бюджета не изменяются.	Дополнительные расходы (доходы) отсутствуют.
Оценка возможности достижения заявленных целей предлагаемого правового регулирования посредством применения рассматриваемых вариантов предлагаемого правового регулирования:	
Цель достигается.	Цель не достигается.
Оценка рисков неблагоприятных последствий:	
Риски неблагоприятных последствий в связи с принятием проекта постановления не выявлены.	Наличие правового пробела и продолжающиеся злоупотребления со стороны физических и юридических лиц.

#### **Обоснование выбора предпочтительного варианта решения проблемы:**

Вариант 1 позволит полностью достичь цели предлагаемого правового регулирования.

#### **Детальное описание предлагаемого варианта решения проблемы:**

принятие проекта постановления Администрации Ненецкого автономного округа «О внесении изменений в Порядок определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Ненецкого автономного округа, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, без проведения торгов» позволит устранить правовой пробел и злоупотребления правом арендаторами земельных участков.

**8. Оценка необходимости установления переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу проекта акта либо необходимость распространения предлагаемого проекта на ранее возникшие отношения**

**8.1. Предполагаемая дата вступления в силу проекта акта:** со дня его официального опубликования.

**8.2. Необходимость установления переходного периода и (или) отсрочки введения предлагаемого проекта акта:** отсутствует.

**8.3. Необходимость распространения предлагаемого проекта на ранее возникшие отношения:** отсутствует.

**8.4. Обоснование необходимости установления переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу проекта либо необходимость распространения предлагаемого правового регулирования на ранее возникшие отношения:** отсутствует.

**Заполняется по итогам проведения публичных консультаций:**

9. Информация о сроках проведения публичных консультаций

9.1. Срок приема предложений и ответов: с «22» декабря 2023 г.  
по «12» января 2024 г.

9.2. Количество предложений и ответов, полученных в связи с публичными  
консультациями: всего 0; учтено полностью 0; учтено частично 0.

9.3. Полный электронный адрес размещения сводки предложений  
по результатам публичных консультаций: <http://dfei.adm-nao.ru/orv>.

Начальник УИЗО НАО

А.В. Голговская