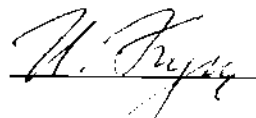


УТВЕРЖДАЮ

Исполняющий обязанности
директора департамента
городской экономической политики
Администрации города Омска

 И.А. Куимова

1 ноября 2019 года

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об оценке регулирующего воздействия проекта постановления
Администрации города Омска «Об установлении начальной цены предмета
аукциона по продаже земельных участков или права на заключение договоров
аренды земельных участков»

1. Данные о группах субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, иных субъектах, включая органы государственной власти и местного самоуправления, интересы которых будут затронуты предполагаемым правовым регулированием.

Проект постановления Администрации города Омска «Об установлении начальной цены предмета аукциона по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков» (далее – постановление) затрагивает интересы юридических лиц и физических лиц, имеющих намерения приобрести земельные участки на территории города Омска в собственность либо в аренду.

2. Оценка расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, связанных с необходимостью соблюдения установленных или изменяемых обязанностей или запретов.

В соответствии с пунктом 14 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по выбору уполномоченного органа в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», или в размере не менее 1,5 % от кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона, за исключением случая проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории.

В настоящее время кадастровая стоимость земельных участков на территории города Омска утверждена приказом Министерства имущественных отношений Омской области от 20 ноября 2014 года № 50-п «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов Омской области», который введен в действие 9 января 2015 года, следовательно, начальная цена предмета аукциона по

решениям о проведении аукционов, принятым уполномоченным органом, начиная с 10 января 2020 года, может быть определена исключительно исходя из результатов рыночной оценки, в порядке, предусмотренном Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

В соответствии с распоряжением департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска от 12 апреля 2019 года № 356 начальная цена предмета аукциона по продаже земельных участков или права на право заключения договоров аренды земельных участков в настоящее время определяется в расчете от кадастровой стоимости таких земельных участков.

1) начальная цена предмета аукциона по продаже земельных участков определена в размере 100 % от их кадастровой стоимости;

2) начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельных участков определена:

- в размере 15 % от кадастровой стоимости для земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства;

- в размере 5 % от кадастровой стоимости для земельных участков, предназначенных для иных целей.

Изменение начальной цены предмета аукциона по результатам рыночной оценки может повлечь дополнительные расходы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, имеющих намерения приобрести земельные участки в собственность либо в аренду. Оценить указанные расходы на сегодняшний день не представляется возможным.

3. Оценка расходов (доходов) бюджета города Омска.

Принятие постановления повлечет дополнительные расходы за счет бюджета города Омска для оплаты услуг независимых оценщиков на составление отчетов о рыночной стоимости земельных участков в рамках федерального закона от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» с предоставлением положительного экспертного заключения.

В случае принятия решения об установлении начальной цены предмета аукциона, плата поступает в бюджет города Омска. Размер платы определяется по результатам рыночной оценки земельных участков в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

4. Информация о наличии в проекте нормативного правового акта положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующих их введению.

Принятие данного постановления не вводит новых обязанностей, запретов или ограничений для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности. Вместе с тем проект постановления предусматривает изменение порядка определения начальной цены предмета аукциона, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Положения, вводящие избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующие их введению, отсутствуют.

5. Информация о наличии в проекте нормативного правового акта положений, способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

В настоящее время кадастровая стоимость земельных участков на территории города Омска утверждена приказом Министерства имущественных отношений Омской области от 20 ноября 2014 года № 50-п «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов Омской области», который введен в действие 9 января 2015 года, следовательно, начальная цена предмета аукциона по решениям о проведении аукционов, принятым уполномоченным органом, начиная с 10 января 2020 года, может быть определена исключительно исходя из результатов рыночной оценки, в порядке, предусмотренном Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Изменение начальной цены предмета аукциона по результатам рыночной оценки может повлечь дополнительные расходы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, имеющих намерения приобрести земельные участки в собственность либо в аренду.

Представленный департаментом архитектуры и градостроительства Администрации города Омска отчет об оценке регулирующего воздействия проекта постановления не содержит данных с количественной оценкой возможных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

Таким образом, сделать вывод об обоснованности возможных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности не представляется возможным.

6. Информация о наличии в проекте нормативного правового акта положений, способствующих возникновению необоснованных расходов бюджета города Омска.

Положения, способствующие возникновению необоснованных расходов бюджета города Омска, отсутствуют.

7. Вывод о соблюдении (несоблюдении или неполном соблюдении) установленного порядка проведения оценки регулирующего воздействия и о достаточности оснований для принятия решения о введении предлагаемого разработчиком проекта варианта предлагаемого правового регулирования.

Порядок проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов, установленный постановлением Администрации города Омска от 30 января 2015 года № 94-п, соблюден в полном объеме.

На основании изложенного предлагаемый проектом постановления вариант правового регулирования может быть принят ввиду достаточности оснований.