

ОТЧЕТ

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. Степень регулирующего воздействия.

Положения, указанные в проекте постановления Администрации города Омска «Об установлении начальной цены предмета аукциона по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков» (далее – проект постановления) имеют среднюю степень регулирующего воздействия.

2. Описание проблемы, на решение которой направлен предлагаемый способ регулирования.

Проектом постановления предусмотрено установление начальной цены предмета аукциона по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Проект постановления разработан с учетом Земельного кодекса Российской Федерации, регулирующего порядок установления начальной цены предмета аукциона по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков.

3. Анализ муниципального, регионального опыта в соответствующих сферах деятельности.

Проведен анализ опыта городов Пермь, Новосибирск и других, в которых приняты аналогичные правовые акты.

4. Цели предлагаемого регулирования.

Проектом постановления предусмотрено установление начальной цены предмета аукциона по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

5. Описание иных возможных способов решения проблемы.

Иные возможные способы решения проблемы в рамках действующего законодательства отсутствуют.

6. Группы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, иных лиц, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием:

Юридические лица и физические лица, имеющие намерения приобрести земельные участки в собственность, либо в аренду.

7. Новые полномочия органов местного самоуправления, иных органов или сведения об их изменении, а также порядок их реализации.

Проект не предусматривает установление новых полномочий органов местного самоуправления, иных органов или их изменения.

8. Оценка соответствующих расходов (возможных поступлений) бюджета города Омска.

Принятие данного 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.

9. Новые обязанности, запреты или ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности либо изменение содержания существующих обязанностей, запретов и ограничений, порядок организации их исполнения.

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

10. Оценка расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, связанных с необходимостью соблюдения установленных обязанностей, запретов или ограничений либо с изменением их содержания принятие постановления Администрации города Омска.

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. В соответствии с распоряжением департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска от 12 апреля 2019 года № 356 начальная цена предмета аукциона в настоящее время определена от кадастровой стоимости таких земельных участков.

11. Риски решения проблемы предложенным способом и риски негативных последствий.

Риски отсутствуют.

12. Предполагаемая дата вступления в силу соответствующего нормативного правового акта – ноябрь 2019 года.

13. Сведения о размещении уведомления, сроках приема предложений в связи с размещением уведомления, сведения о поступивших предложениях и лицах, их представивших.

Уведомление размещено на официальном сайте Администрации города Омска 14 октября 2019 года. Предложения в связи с размещением уведомления принимались с 15 октября 2019 года по 21 октября 2019 года. Поступило предложение 21 октября 2019 года от президента Союза организаций торговли Омской области Сваткова Б.С. об определении начальной цены предмета аукциона исходя из рыночной стоимости земельного участка и от кадастровой стоимости такого земельного участка (далее – предложение).

Предложение не было учтено в связи с тем, что 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, принятых 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».

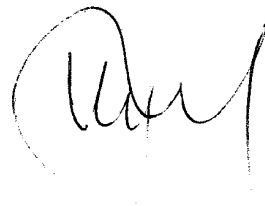
Публичные обсуждения проекта постановления проводились с 24 октября 2019 года по 30 октября 2019 года. Поступило предложение 29 октября 2019 года от президента Союза организаций торговли Омской области Сваткова Б.С. об определении начальной цены предмета аукциона по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков исходя из рыночной стоимости земельного участка и кадастровой стоимости такого земельного участка. Кадастровая стоимость (если определена) и рыночная стоимость земельного участка существенно отличаются, в связи с чем, при определении начальной цены предмета аукциона есть возможность выбрать цену более низкую, что даст возможность расширить круг участников аукциона.

Предложение не было учтено в связи с тем, что 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, принятых 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».

14. Электронный, почтовый адреса, на которые принимаются предложения:

644099, г. Омск, ул. Гагарина, 32, корп.1, каб. 522,
E-mail: deparch@admomsk.ru или тел. (3812) 21-67-62.

Заместитель Мэра города Омска,
директор департамента
архитектуры и градостроительства
Администрации города Омска



М.В. Губин