



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА
ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЛАВЫ ГОРОДА,
ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ
ИЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА

ул. Тасжная, 24, г. Нижневартовск, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, 628602
Тел./факс: (3466) 24-15-11, электронная почта: zamp@n-vartovsk.ru

29.12.2021 № 2-01-000-4030

Пояснительная записка
к проекту решения Думы города Нижневартовска
«О внесении изменений в решение Думы города Нижневартовска
от 26.09.2014 №636 «О порядке определения цены земельных участков,
находящихся в собственности муниципального образования
город Нижневартовск, и их оплаты» (с изменениями)»

Проект решения Думы города Нижневартовска «О внесении изменений в решение Думы города Нижневартовска от 26.09.2014 №636 «О порядке определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования город Нижневартовск, и их оплаты» (с изменениями от 29.10.2015 №896, от 25.10.2016 №25, от 31.03.2017 №131, от 30.03.2018 №315, от 29.03.2019 №462, от 27.03.2020 №610, от 25.06.2021 №800) подготовлен в целях приведения муниципального нормативного правового акта в соответствие с действующим законодательством.

01.10.2021 в постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 02.04.2008 №70-п «О порядке определения цены земельных участков и их оплаты» были внесены изменения в части продления до 01.01.2025 периода использования «льготной цены», равной десятикратному размеру ставки земельного налога за единицу площади земельных участков, находящихся в собственности Ханты-Мансийского автономного округа - Югры или государственная собственность на которые не разграничена, на которых расположены здания, сооружения, в целях продажи таких участков собственникам зданий, сооружений, в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации.

Кроме того, текст постановления Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 02.04.2008 №70-п «О порядке определения цены земельных участков и их оплаты» дополнен нормой, устанавливающей выкупную стоимость земельных участков, не упомянутых ранее в тексте постановления, в размере, равном их кадастровой стоимости.

Исчерпывающий перечень случаев продажи земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов определен пунктом 2 статьи 39.3. Земельного кодекса Российской Федерации.

Для каждого случая, предусмотренного пунктом 2 указанной статьи, постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 02.04.2008 №70-п установлен порядок определения цены земельных участков:

№ п/п	Случаи продажи земельных участков без торгов (статья 39.3. ЗК РФ)	Пункт постановления Правительства ХМАО-Югры от 02.04.2008 №70-п (в ред. от 01.10.2021), устанавливающий порядок определения цены земельных участков	Пункт решения Думы г.Нижневартовска от 26.09.2014 №636 (в ред. от 25.06.2021), устанавливающий порядок определения цены земельных участков
1.	Земельные участки, образованные из земельного участка, предоставленного по договору аренды или договору безвозмездного пользования в целях комплексного освоения, развития территории, заключенным в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2008 №161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства»	п. 1.12.	1.12.
2.	Земельные участки, образованные из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, за исключением земельных участков общего назначения, членам такого товарищества	п. 1.3.	п. 1.3.
3.	Земельные участки, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса	п. 1.6., п. 1.7.	п. 1.6., п. 1.7.

4.	Земельные участки, находящиеся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса	п. 1.13. введен постановлением Правительства ХМАО-Югры от 01.10.2021 №409-п	отсутствует, требуется дополнение
5.	Земельные участки крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»	п. 1.8.	п. 1.8.
6.	Земельные участки, предназначенные для ведения сельскохозяйственного производства и переданные в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии отсутствия у уполномоченного органа информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка	п. 1.9.	п. 1.9.
7.	Земельные участки гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса	п. 1.10.	п. 1.10

Настоящим проектом предлагается внести аналогичные изменения в текст решения Думы города Нижневартовска от 26.09.2014 №636 «О порядке определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования город Нижневартовск, и их оплаты»:

- 1) продлить до 01.01.2025 период использования «льготной цены» земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, установленный подпунктом 1.6.;
- 2) дополнить подпунктом 1.13., устанавливающим цену земельных участков, не указанных в подпунктах 1.1. – 1.12. пункта 1., в размере кадастровой стоимости таких участков.

Проект направлен на регулирование отношений, возникающих в связи с приобретением в собственность земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Нижневартовска:

- 1) собственниками расположенных на них зданий, сооружений, в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации,
- 2) юридическими лицами, владеющими земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, (за исключением лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9. Земельного кодекса Российской Федерации).

Участниками таких правоотношений могут являться субъекты предпринимательской и инвестиционной деятельности.

Изменение в части продления периода использования «льготной цены», затрагивающее интересы собственников зданий, сооружений, вносится в третий раз, направлено на распространение срока действия существующего регулирования до 01.01.2025, не вводит новых правил и ограничений, не устанавливает новые или изменяющие ранее предусмотренные обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

По состоянию на 01.12.2021 земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставленные в постоянное (бессрочное) пользование юридических лиц, не указанных в пункте 2 статьи 39.9. Земельного кодекса РФ и являющихся субъектами предпринимательской и инвестиционной деятельности, отсутствуют.

Учитывая, что вводимое регулирование не вводит новых правил и ограничений, не устанавливает новые или изменяющие ранее предусмотренные обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, не влечет возникновения новых расходов, связанных с реализацией решения Думы города Нижневартовска от 26.09.2014 №636 «О порядке определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования город Нижневартовск, и их оплаты», в соответствии с п. 1.1. и 1.4. Порядка проведения в администрации города Нижневартовска оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов, экспертизы и оценки

фактического воздействия муниципальных нормативных правовых актов, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, утвержденного постановлением администрации города Нижневартовска от 29.10.2015 №1935, проведение оценки регулирующего воздействия проекта не требуется.

Риски непредвиденных негативных последствий, а также риски нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.



Т.А. Шилова

Исполнитель:
главный специалист
отдела аренды земель и природных объектов
управления земельными ресурсами
Филатова Ольга Сергеевна,
(3466) 43-71-42



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
ГОРОД НИЖНЕВАРТОВСК
ХАНТЫ-МАНСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ-ЮГРА

ДУМА ГОРОДА

РЕШЕНИЕ

от _____ 2020 года

№ _____

О внесении изменений в решение Думы города Нижневартовска от 26.09.2014 №636 «О порядке определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования город Нижневартовск, и их оплаты» (с изменениями)

Рассмотрев проект решения Думы города Нижневартовска «О внесении изменений в решение Думы города Нижневартовска от 26.09.2014 №636 «О порядке определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования город Нижневартовск, и их оплаты» (с изменениями)», внесенный главой города Нижневартовска, руководствуясь статьей 19 Устава города Нижневартовска,

Дума города РЕШИЛА:

1. Внести в решение Думы города Нижневартовска от 26.09.2014 №636 «О порядке определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования город Нижневартовск, и их оплаты» (с изменениями от 29.10.2015 №896, от 25.10.2016 №25, от 31.03.2017 №131, от 30.03.2018 №315, от 29.03.2019 №462, от 27.03.2020 №610, от 25.06.2021 №800) следующие изменения:

в пункте 1:

1) в абзаце втором подпункта 1.6. слова «1 января 2022 года» заменить словами «1 января 2025 года»;

2) в абзаце третьем подпункта 1.6. слова «1 января 2022 года» заменить словами «1 января 2025 года»;

3) дополнить подпунктом 1.13. следующего содержания:
"1.13. Земельных участков, не указанных в подпунктах 1.1. - 1.12. пункта 1

настоящего решения, в размере, равном кадастровой стоимости этих земельных участков."

2. Решение вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель Думы
города Нижневартовска

_____ М.В. Клец

«_____» января 2022 года

Исполняющий обязанности
главы города Нижневартовска

_____ Д.А. Кощенко

«_____» января 2022 года