**СВОДНЫЙ ОТЧЕТ**

**О РЕЗУЛЬТАТАХ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ РЕГУЛИРУЮЩЕГО ВОЗДЕЙСТВИЯ ПРОЕКТА НОРМАТИВНОГО ПРАВОВОГО АКТА**

**1. Общая информация**

1.1. Разработчик:

Министерство государственного имущества и земельных отношений Республики Северная Осетия-Алания (Минимущество РСО-Алания)

(полное и краткое наименования)

1.2. Вид и наименование проекта нормативного правового акта:

*проект постановления Правительства Республики Северная Осетия-Алания «О порядке определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Республики Северная Осетия-Алания, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов».*

1.3. Предполагаемая дата вступления в силу нормативного правового акта:

*с момента опубликования*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указывается дата; если положения вводятся в действие в разное время, указывается в разделе 10)

1.4. Краткое описание проблемы, на решение которой направлено предлагаемое правовое регулирование:

*отсутствие на сегодняшний день механизма определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Республики Северная Осетия-Алания, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов*

1.5. Краткое описание целей предлагаемого правового регулирования:

*принятие порядка определения выкупной стоимости земельных участков, находящихся в собственности Республики Северная Осетия-Алания, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов и при этом установление оптимальной, экономически обоснованной, цены продажи земельных участков*

1.6. Краткое описание содержания предлагаемого правового регулирования:

*в предлагаемом проекте постановления устанавливается порядок определения цены земельных участков, находящихся в собственности Республики Северная Осетия-Алания, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов при их продаже определяется как выраженный в рублях процент от кадастровой стоимости земельного участка.*

1.7. Срок, в течение которого принимались предложения в связи с размещением

уведомления о разработке нового правового регулирования:

*начало: "30" ноября 2015 г.;*

*окончание: "14" декабря 2015 г.*

1.8. Количество замечаний и предложений, полученных в связи с размещением уведомления о разработке нового правового регулирования: \_\_\_\_\_\_*4\_*\_\_\_, из них учтено:

полностью: *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

частично: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*2\_*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.9. Полный электронный адрес размещения Сводки предложений, поступивших в связи с размещением уведомления о разработке нового правового регулирования:

*http://миниму15.рф в разделе «Оценка регулирующего воздействия проектов НПА» (http://миниму15.рф/2013-12-09-19-39-23/normativno-pravovaya-baza/77-otsenka-reguliruyushchego-vozdejstviya-proektov-npa.html*

1.10. Контактная информация исполнителя в органе-разработчике:

*Ф.И.О.: Цагараева Ирина Батразовна*

*Должность: заместитель начальника УправленияРПиАЭИГИиЗР*

*Тел.: (8672) 64-96-38 Адрес электронной почты: minimu@rso-a.ru*

**2. Описание проблемы, на решение которой направлено предлагаемое правовое регулированию.**

2.1. Формулировка проблемы:

*на сегодняшний день в Республике Северная Осетия-Алания отсутствует механизм определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Республики Северная Осетия-Алания, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов.*

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

*в связи с принятием Федерального закона от 23.06.2014 г. № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон №171-ФЗ), который вносит изменения в Земельный Кодекс РФ ст. 39.4, действующий ранее порядок выкупа земельных участков утратил свою силу и на сегодняшний день не принят новый порядок определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Республики Северная Осетия-Алания, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения.*

2.3. Социальные группы, заинтересованные в устранении проблемы, их количественная оценка:

*граждане;*

*индивидуальные предприниматели;*

*крестьянско-фермерские хозяйства;*

*юридические лица.*

2.4. Характеристика негативных эффектов, возникающих в связи с наличием проблемы, их количественная оценка:

*не будут выполнены требования Закона № 171-ФЗ, земельные участки не будут участвовать в товарообороте и соответственно будут отсутствовать дополнительные поступления в консолидированный бюджет Республики Северная Осетия-Алания, будут нарушаться законные права заявителей.*

2.5. Причины возникновения проблемы и факторы, поддерживающие ее существование:

*отсутствие правового регулирования по рассматриваемым вопросам.*

2.6. Причины невозможности решения проблемы участниками соответствующих отношений самостоятельно, без вмешательства государства:

*в силу статьи 424 Гражданского Кодекса РФ, с учетом статьи 39.4 Земельного Кодекса РФ цена продажи земельных участковнаходящихся в собственности Республики Северная Осетия-Алания, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, относится к регулируемым ценам, уполномоченными на то государственными органами. В связи с этим рассматриваемый вопрос должен быть урегулирован постановлением Правительства Республики Северная Осетия-Алания.*

2.7. Опыт решения аналогичных проблем в других субъектах Российской Федерации, иностранных государствах:

*1. Правительством РФ установлен порядок определения цены земельного участка, находящегося в федеральной собственности при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов, предусматривающий цену земельного участка определяется* ***в размере его кадастровой стоимости****, за исключением случаев, когда для определенной категории цена земельного участка определяется* ***в размере 60 процентов его кадастровой стоимости****. Отдельные категории это:*

*земельный участок, предоставленный для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, гражданину и юридическому лицу, являющемуся собственником здания или сооружения, возведенных в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и расположенных на приобретаемом земельном участке;*

*земельный участок, 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, а также земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного юридическому лицу для ведения дачного хозяйства и относящегося к имуществу общего пользования, указанному юридическому лицу –* ***2,5 процента****.*

*2. Правительством Ставропольского края, Тюменской области, Республики Башкортостан также установлено, что цена земельного участка определяется* ***в размере его кадастровой стоимости.***

*3. Кабинетом Министров Республики Адыгея цена земельного участка определяется* ***в размере его кадастровой стоимости****, за исключением случаев:*

***3 процента от кадастровой стоимости*** *земельного участка при продаже земельного участка гражданину, являющемуся собственником индивидуального жилого дома, дачного или садового дома;*

***20 процентов от кадастровой стоимости*** *земельного участка под зданиями, сооружениями;*

*земельный участок, 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, а также земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного –* ***3 процента****.*

*4. Кабинет Министров Республики Татарстан установил цену земельного участка, подлежащего выкупу,* ***равной рыночной стоимости, но не превышающей кадастровуюстоимость*** *земельного участка.*

2.8. Источники данных:

*Информационно-правовая система Консультант Плюс, информационно-коммуникационная сеть «Интернет».*

2.9. Иная информация о проблеме:

*информация отсутствует.*

**3. Определение целей регулирования и индикаторов для оценки их достижения**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 3.1. Цели регулирования | 3.2. Сроки достижения целей регулирования | 3.3. Периодичность мониторинга достижения целей регулирования |
| принятие порядка определения выкупной стоимости земельных участков,находящихся в собственности Республики Северная Осетия-Алания, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов и при этом установление оптимальной, экономически обоснованной, цены продажи земельных участков | с момента вступления в силу | ежегодно |

3.4. Действующие нормативные правовые акты, поручения, другие решения, из которых вытекает необходимость разработки правового регулирования в данной области, которые определяют необходимость постановки указанных целей:

*статьей 39.4 Земельного Кодекса РФ (в редакции Федерального закона от 23.06.2014 г. № 171-ФЗ), инициативный порядок разработки­­­*

(указывается нормативный правовой акт более высокого уровня либо инициативный порядок разработки)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 3.4. Цели регулирования | 3.5. Индикаторы достижения целей регулирования | 3.6. Единица измерения индикаторов | 3.7. Целевые значения индикаторов по годам\* |
| принятие порядка определения выкупной стоимости земельных участков, находящихся в собственности Республики Северная Осетия-Алания, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов и при этом установление оптимальной, экономически обоснованной, цены продажи земельных участков | количество сделок по выкупу земельных участков | единицы | 2016 г.  единиц 15  2017 г.  единиц 20  2018 г.  единиц 25 |

*\*Ввиду того, что динамика продажи земельных участков за прошлые годы была скачкообразной и носила непостоянный характер, в основе прогноза нами использовались усредненные показатели по годам.*

3.8. Методы расчета индикаторов достижения целей регулирования, источники информации для расчетов:

*сравнительный метод, метод аналогии.*

3.9. Оценка затрат на проведение мониторинга достижения целей регулирования:

*в рамках исполнения действующих должностных обязанностей.*

**4. Качественная характеристика и оценка численности потенциальных адресатов регулирования (их групп)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 4.1. Группы потенциальных адресатов регулирования (краткое описание их качественных характеристик) | 4.2. Количество участников группы\* | 4.3. Источники данных |
| граждане | 100 | В настоящий момент продажа земельных участков указанной категории не осуществлялась, в связи с чем, для определения потенциальных адресатов были применены сценарные условия\* |
| индивидуальные предприниматели | 23 | сведения за 2013-2015гг |
| крестьянско-фермерские хозяйства | 1 | сведения за 2013-2015гг |
| юридические лица | 5 | сведения за 2013-2015гг |

\*Оборот земель по данной категории не было, в связи с чем, востребованность и доходность ее будет определена по итогам года в результате правоприменительной практики

**5. Изменение функций (полномочий, обязанностей, прав) органов исполнительной власти Республики Северная Осетия-Алания (органов местного самоуправления), а также порядка их реализации в связи с введением нового правового регулирования**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 5.1. Наименование функции (полномочия, обязанности или права) | 5.2. Характер функции (новая/изменяемая/отменяемая) | 5.3. Предполагаемый порядок реализации | 5.4. Оценка изменения трудозатрат (чел./час в год), изменение численности сотрудников (чел.) | 5.5. Оценка изменения потребностей в других ресурсах |
| в рамках исполнения действующих должностных обязанностей | отсутствует | отсутствует | отсутствует | отсутствует |

**6. Оценка дополнительных расходов (доходов) бюджета Республики Северная Осетия-Алания (муниципальных бюджетов), связанных свведением нового правового регулирования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 6.1. Наименование функции (полномочия, обязанности или права - в соответствии с [п. 5.1](#P186)) | 6.2. Виды расходов (возможных поступлений) бюджета РСО-Алания (муниципальных бюджетов) | 6.3. Количественная оценка расходов и возможных поступлений, млн. руб.\* |
| Наименование государственного органа (органа местного самоуправления) от 1 до N | неналоговые поступления | в рамках утвержденных бюджетных ассигнований |

6.4. Другие сведения о дополнительных расходах (доходах) бюджета Республики Северная Осетия-Алания (муниципальных бюджетов), возникающих в связи с введением нового правового регулирования:

*отсутствуют.*

6.5. Источники данных:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**7. Изменение обязанностей (ограничений) потенциальных адресатов правового регулирования и связанных с ними дополнительных расходов (доходов)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 7.1. Группы потенциальных адресатов регулирования (в соответствии с [п. 4.1](#P168) сводного отчета) | 7.2. Новые обязанности и ограничения, изменения существующих обязанностей и ограничений, вводимые новым регулированием (с указанием соответствующих положений проекта нормативного правового акта) | 7.3. Описание расходов и возможных доходов, связанных с введением нового правового регулирования | 7.4. Количественная оценка, млн. руб.\* |
| граждане\* | не возникает | расходы в виде выкупной стоимости земельного участка | 0,67 |
| индивидуальные предприниматели | не возникает | расходы в виде выкупной стоимости земельного участка | 6,6 |
| крестьянско-фермерские хозяйства | не возникает | расходы в виде выкупной стоимости земельного участка | 0,3 |
| юридические лица | не возникает | расходы в виде выкупной стоимости земельного участка | 0,3 |

*\* Сумма спланирована, исходя из условия, что продажа земельных участков будет осуществлена 100 гражданам*

7.5. Издержки и выгоды адресатов регулирования, не поддающиеся количественной оценке:

*отсутствуют.*

7.6. Источники данных:

*отсутствуют.*

**8. Оценка рисков неблагоприятных последствий применения предлагаемого правового регулирования**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 8.1. Виды рисков | 8.2. Оценка вероятности наступления неблагоприятных последствий | 8.3. Методы контроля рисков | 8.4. Степень контроля рисков (полный/частичный/контроль отсутствует) |
| Риск 1 | - | - | - |
| Риск N | - | - | - |

8.5. Источники данных:

*отсутствуют.*

**9. Сравнение возможных вариантов решения проблемы**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Вариант 1 | Вариант 2 | Вариант 3 | Вариант 4 |
| 9.1. Содержание варианта решения проблемы | 1) Ранее действовал порядок расчета цены земельного участка, расположенного под зданиями, строениями, сооружениями исходя из коэффициента в десятикратном размере ставки земельного налога за единицу площади земельного участка вне зависимости от вида разрешенного использования земельного участка (далее - ЗУ).  С = К x Н x Кр,  где:  С - цена земельного участка, руб.;  К - кадастровая стоимость земельного участка, руб.;  Н - ставка земельного налога, %;  Кр - коэффициент кратности размера ставки земельного налога.  *пример:*  *Цена ЗУ 600 кв.м. для ИЖС в:*  *г. Владикавказ – 3 362,6 р.*  *г. Алагир – 4 973 р.*  *г. Беслан - 1 757р.*  *Цена ЗУ 600 кв.м. для садовод в г. Владикавказ – 1264 р.*  *г. Алагир – 3 006 р.*  *г. Беслан– 1 482 р.*  *пример:*  *Цена ЗУ 20 кв.м. для ИГС в:*  *г. Владикавказ – 3 109 р.*  *г. Алагир – 1 607 р.*  *г.Беслан –637 р.* | В доработанном порядке цена земельных участков (далее - ЗУ) определяется в процентах от кадастровой стоимости:  1) цена ЗУ гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 Земельного Кодекса Российской Федерации– **50 %;**  **C = К x Кэф%**  где:  С - цена земельного участка, руб.;  К - кадастровая стоимость земельного участка, руб.;  Кэф% – коэффициент, %  *пример:*  *Цена ЗУ 600 кв. м. для ИЖС в:*  *г.Владикавказ – 672 525р.*  *г. Алагир – 124326р.*  *г.Беслан–87846 р.*  *Цена ЗУ 600 кв. м. для садовод в:*  *г. Владикавказ – 157944 р.*  *г. Алагир – 50106 р.*  *г. Беслан – 87846 р.*  для земельных участков, предоставленных для индивидуального гаражного строительства, – **10 %;**  *пример:*  *Цена ЗУ 20 кв. м. для ИГС в:*  *г. Владикавказ – 11 514 р.*  *г. Алагир – 5 357 р.*  *г. Беслан – 3983 р.* | Цена земельных участков (далее - ЗУ) определяется в процентах от кадастровой стоимости:  1) цена ЗУ для земельных участков, предоставленных гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности – **60 %;**  **C = К x Кэф%**  где:  С - цена земельного участка, руб.;  К - кадастровая стоимость земельного участка, руб.;  Кэф% – коэффициент, %  *пример:*  *Цена ЗУ 600 кв.м. для ИЖС в: г.Владикавказе – 807 030р.*  *г. Алагир – 149191 р.*  *г.Беслан – 105 415 р.*  *Цена ЗУ 600 кв. м. для садовод в: г. Владикавказ – 189 533 р.*  *г. Алагир – 60 127 р.*  *г. Беслан – 17 780 р.*  для земельных участков, предоставленных для индивидуального гаражного строительства, – **60 %;**  *пример:*  *Цена ЗУ 20 кв.м. для ИГС в:*  *г. Владикавказ – 13 816 р.*  *г. Алагир – 6 428 р.*  *г.Беслан –4 780 р.* | Цена земельных участков (далее - ЗУ) определяется в процентах от кадастровой стоимости:  1) цена ЗУ для земельных участков, предоставленных гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности – **5 %;**  **C = К x Кэф%**  где:  С - цена земельного участка, руб.;  К - кадастровая стоимость земельного участка, руб.;  Кэф% – коэффициент, %  *пример:*  *Цена ЗУ 600 кв. м. для ИЖС в: г. Владикавказ – 67 253 р.*  *г. Алагир – 12 433 р.*  *г.Беслан - 8 785р.*  *Цена ЗУ 600 кв.м. для садовод в: г. Владикавказ – 15 794 р.*  *г. Алагир – 5 011 р.*  *г.Беслан – 1 482 р.*  для земельных участков, предоставленных для индивидуального гаражного строительства, – **10 %;**  *пример:*  *Цена ЗУ 20 кв. м. для ИГС в:*  *г. Владикавказ – 2 302 р.*  *г. Алагир – 1 071 р.*  *г. Беслан– 797 р.* |
|  | 2)  *пример:*  *Моздокский р-н*  *ЗУ под зданием автотранспорта*  *S 2,5га - 303 400 р.*  *Пригородный р-н*  *ЗУ под адм. зданием*  *S 118 кв. м. – 72 538 р.* | 2) земельные участки (далее - ЗУ), на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного Кодекса Российской Федерации, – **10 %**;  *пример:*  *Моздокский р-н*  *ЗУ под зданием автотранспорта*  *S2,5га - 3 624 147р.*  *Пригородный р-н*  *ЗУ под адм. зданием*  *S 118 кв. м. – 629 933 р.* | 2) земельного участка, предоставленного юридическому лицу - собственнику здания или сооружения, являющихся объектами федерального или регионального значения и расположенных на приобретаемом земельном участке. – **60 %;**  *пример:*  *Моздокский р-н*  *ЗУ под зданием автотранспорта*  *S2,5га - 21 744 880 р.*  *Пригородный р-н*  *ЗУ под адм. зданием*  *S 118 кв. м. – 3 779 596 р.* | 2) земельного участка, предоставленного юридическому лицу - собственнику здания или сооружения, расположенных на приобретаемом земельном участке, – **25 %**;  *пример:*  *Моздокский р-н*  *ЗУ под зданием автотранспорта*  *S2,5га - 9 060 367 р.*  *Пригородный р-н*  *ЗУ под адм. зданием*  *S 118 кв. м. – 1 574 832 р.* |
|  | 3)  *пример:*  *Пригородный р-н*  *ЗУ для складских пом. на землях с/х назначения*  *S 9 795 кв. м. - 2 645 р.*  *Ардонский р-н*  *ЗУ для с/х производства*  *S 34 502 кв. м. - 5 444 р.* | 3) для земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения, предоставленных гражданам, юридическим лица, являющимся собственниками зданий, сооружений, возведенных в соответствии с разрешенным использованием земельного участка, и расположенных на таких земельных участках, – **35 %;**  *пример:*  *Пригородный р-н*  *ЗУ для складских пом. на землях с/х назначения*  *S 9 795 кв. м. -30 854 р.*  *Ардонский р-н*  *ЗУ для с/х производства*  *S 34 502 кв. м. -15 718 697 р.* | 3) для земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения, предоставленных гражданам, юридическим лица, являющимся собственниками зданий, сооружений, возведенных в соответствии с разрешенным использованием земельного участка, и расположенных на таких земельных участках, – **100 %;**  *пример:*  *Пригородный р-н*  *ЗУ для складских пом. на землях с/х назначения*  *S 9 795 кв. м. -88 155 р.*  *Ардонский р-н*  *ЗУ для с/х производства*  *S 34 502 кв. м. -44910 563 р.* | 3) для земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения, предоставленных гражданам, юридическим лица, являющимся собственниками зданий, сооружений, возведенных в соответствии с разрешенным использованием земельного участка, и расположенных на таких земельных участках, – **35 %;**  *пример:*  *Пригородный р-н*  *ЗУ для складских пом. на землях с/х назначения*  *S 9 795 кв. м. -30 854 р.*  *Ардонский р-н*  *ЗУ для с/х производства*  *S 34 502 кв. м. -15 718 697 р.* |
|  | 4) 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, а также земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного юридическому лицу для ведения дачного хозяйства и относящегося к имуществу общего пользования, указанному юридическому лицу –**ранее отсутствовал порядок определения цены указанных участков** | 4) 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, а также земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного юридическому лицу для ведения дачного хозяйства и относящегося к имуществу общего пользования, указанному юридическому лицу – **1,5 %** | 4) 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, а также земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного юридическому лицу для ведения дачного хозяйства и относящегося к имуществу общего пользования, указанному юридическому лицу – **2,5 %** | 4) 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, а также земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного юридическому лицу для ведения дачного хозяйства и относящегося к имуществу общего пользования, указанному юридическому лицу – **1,5 %** |
|  | 5)  *пример:*  *Цена ЗУ 600 кв.м. для ИЖС в:*  *г. Владикавказ – 3 362,6 р.*  *г. Алагир – 4 973 р.*  *г. Беслан - 1 757р.*  *Цена ЗУ 600 кв.м. для садовод в г. Владикавказ – 1264 р.*  *г. Алагир – 3 006 р.*  *г. Беслан– 1 482 р.* | 5) цена земельных участков определяется в **двадцатикратном** **размере ставки земельного налога** за единицу площади при продаже: ЗУ гражданам, являющимся собственниками индивидуальных жилых домов и гаражей, а также дачных и садовых домов, расположенных на приобретаемых земельных участках:  *пример:*  *Цена ЗУ 600 кв. м. для ИЖС в:*  *г.Владикавказ – 6 725 р.*  *г. Алагир – 9  946 р.*  *г. Беслан – 3 514 р.*  *Цена ЗУ 600 кв. м. для садовод в:*  *г. Владикавказ – 2 527 р.*  *г. Алагир – 6 013 р.*  *г. Беслан – 2 964 р.* | 5) цена земельных участков для земельных участков, предоставленных гражданам, являющимся собственниками индивидуального жилого дома, дачного или садового дома определяется как – **60 %** от кадастровой стоимости**:**  *пример:*  *Цена ЗУ 600 кв.м. для ИЖС в: г.Владикавказе – 807 030 р.*  *г. Алагир – 149191 р.*  *г. Беслан – 105 415 р.*  *Цена ЗУ 600 кв. м. для садовод в: г. Владикавказ – 189 533 р.*  *г. Алагир – 60 127 р.*  *г. Беслан – 17 780 р.* | 5) цена земельных участков для земельных участков, предоставленных гражданам, являющимся собственниками индивидуального жилого дома, дачного или садового дома определяется как – **5 %** от кадастровой стоимости**:**  *пример:*  *Цена ЗУ 600 кв. м. для ИЖС в: г. Владикавказ – 67 253 р.*  *г. Алагир – 12 433 р.*  *г. Беслан - 8 785 р.*  *Цена ЗУ 600 кв.м. для садовод в: г. Владикавказ – 15 794 р.*  *г. Алагир – 5 011 р.*  *г.Беслан – 1 482 р.* |

9.7. Обоснование выбора предпочтительного варианта решения выявленной проблемы:

*с учётом результатов мониторинга регионального законодательства, можно сделать вывод, что рассматриваемым проектом акта на территории Республики Северная Осетия-Алания устанавливается стоимость земельных участков на уровне соседних регионов, при этом в сравнении с рядом субъектов РФ - значительно ниже.*

9.8. Детальное описание предлагаемого варианта решения проблемы:

*Вариант 2 выбран как предпочтительный вариант решения выявленной проблемы.*

*Цена земельных участков определяется в размере шестидесяти процентов от кадастровой стоимости, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 3 – 7 Порядка.*

*Цена земельных участков определяется в размере пятидесяти процентов от кадастровой стоимости при продаже:*

*1) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории, лицу, с которым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории;*

*2) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов этой некоммерческой организации, этой некоммерческой организации;*

*3) 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;*

*4) земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 Земельного Кодекса Российской Федерации;*

*5) земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного Кодекса Российской Федерации.*

*Цена земельных участков определяется в размере десяти процентов от кадастровой стоимости в случае продажи земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного Кодекса Российской Федерации.*

*Цена земельных участков определяется в размере тридцати пяти процентов от кадастровой стоимости при продаже земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения, предоставленных гражданам, юридическим лица, являющимся собственниками зданий, сооружений, возведенных в соответствии с разрешенным использованием земельного участка, и расположенных на таких земельных участках, а также земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования, относящихся к категории земель населенные пункты.*

*6. Цена земельных участков определяется в размере одного с половиной процента от кадастровой стоимости 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, а также земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного юридическому лицу для ведения дачного хозяйства и относящегося к имуществу общего пользования, указанному юридическому лицу.*

*7. Цена земельных участков определяется в двадцатикратном размере ставки земельного налога за единицу площади при продаже:*

*1) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации;*

*2) земельных участков гражданам, являющимся собственниками индивидуальных жилых домов и гаражей, а также дачных и садовых домов, расположенных на приобретаемых земельных участках.*

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

10.1. Предполагаемая дата вступления в силу проекта акта:

*с момента официального опубликования.*

10.2. Необходимость установления переходного периода и (или) отсрочки введения предлагаемого регулирования:

*нет.*

10.3. Необходимость распространения предлагаемого регулирования на ранее возникшие отношения:

*нет.*

10.3.1. Период распространения на ранее возникшие отношения: \_\_\_\_\_\_\_ дней с момента принятия проекта нормативного правового акта.

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

*нет.*

**11. Информация о сроках проведения публичных консультаций по проекту акта и сводному отчету.**

11.1. Срок, в течение которого принимались предложения в связи с публичными консультациями по проекту акта и сводному отчету об оценке регулирующего

воздействия:

начало: "30" ноября 2015 г.;

окончание: "14" декабря 2015 г.

11.2. Сведения о количестве замечаний и предложений, полученных в ходе публичных консультаций по проекту акта:

Всего замечаний и предложений: \_\_\_\_\_4\_\_\_\_\_, из них учтено:

полностью: \_\_\_\_\_2\_\_\_\_\_\_\_, учтено частично: \_\_\_\_\_\_2\_\_\_\_\_\_

11.3. Полный электронный адрес размещения Сводки предложений, поступивших

по итогам проведения публичных консультаций по проекту акта:

*http://миниму15.рф в разделе «Оценка регулирующего воздействия проектов НПА» (http://миниму15.рф/2013-12-09-19-39-23/normativno-pravovaya-baza/77-otsenka-reguliruyushchego-vozdejstviya-proektov-npa.html*

Приложение.

Сводка предложений, поступивших в ходе публичных консультаций, проводившихся в ходе процедуры ОРВ, с указанием сведений об их учете или причинах отклонения.

Иные приложения (по усмотрению органа, проводящего оценку регулирующего воздействия).

Руководитель органа власти (организации), ответственного за проведение

публичных консультаций

Р.З.Тедеев 21.12.2015г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.) (Подпись) (Дата)