



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
И ПРОМЫШЛЕННОСТИ
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ
(МЭРП Пензенской области)**

ул. Некрасова, 24, г. Пенза, 440008
тел. (8412) 22-25-50, E-mail: info@merp58.ru
<https://merp.pnzreg.ru>

Министру государственного
имущества
Пензенской области

А.М. Кудинову

от 02.02.2023 № 14-3-530
На № 24-321 от 25.01.2023

**Заключение об оценке регулирующего воздействия
проекта нормативного правового акта**

В соответствии с Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Пензенской области, утвержденным постановлением Правительства Пензенской области от 12.09.2013 № 682-пП «Об оценке регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов пензенской области и экспертизе нормативных правовых актов Пензенской области» (с последующими изменениями) (далее – Порядок проведения ОРВ), рассмотрен проект постановления Правительства Пензенской области «О внесении изменения в Порядок определения цены земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена на территории Пензенской области, при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов», утвержденный постановлением Правительства Пензенской области от 06.05.2015 № 232-пП (с последующими изменениями)» (далее – проект), направленный впервые в Министерство экономического развития и промышленности Пензенской области для подготовки заключения об оценке регулирующего воздействия (далее - заключение). По итогам рассмотрения сообщаем следующее.

Органом-разработчиком проекта является Министерство государственного имущества Пензенской области (далее – Министерство, Разработчик).

Проектом предлагается определить цену земельных участков, находящихся в собственности Пензенской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемых без торгов, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства за границами населенного пункта, ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд, отдыха (рекреации), производственной деятельности, нужд промышленности и предоставленных в аренду этому гражданину, при условии отсутствия у уполномоченных органов информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка, которая определяется в размере кадастровой стоимости земельных участков.

Основанием для разработки проекта послужили нормы, изложенные в подпункте «а» пункта 1 постановления Правительства Российской Федерации от 09.04.2022 № 629 «Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022 и 2023 годах».

В соответствии с пунктом 2.2 Порядка проведения ОРВ Министерством проведен подробный анализ проекта и составлен Сводный отчет о результатах проведения оценки регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта (далее - Сводный отчет).

Согласно сведениям, содержащимся в соответствующих разделах Сводного отчета, установлено следующее.

Проект разработан в соответствии с:

- Земельным кодексом Российской Федерации;
- постановлением Правительства Российской Федерации от 09.04.2022 № 629 «Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022 и 2023 годах»;

- Законом Пензенской области от 22.12.2005 № 906-ЗПО «О Правительстве Пензенской области» (с последующими изменениями);

Непринятие проекта в представленной редакции, по мнению Министерства, приведет к несоответствию Порядка определения цены земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена на территории Пензенской области, при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов федеральному законодательству.

Кроме того, Разработчик обращает внимание, что проект разработан повторно во исполнение подпункта «а» пункта 1 постановления Правительства Российской Федерации от 09.04.2022 № 629 «Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022 и 2023 годах» в связи с тем, что ранее действие данного постановления распространялось только на отношения, возникшие в 2022 году. Однако постановлением Правительства РФ от 30.12.2022 № 2536 были внесены изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 09.04.2022 № 629 «Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022 и 2023 годах» и его действие продлено на 2023 год. В 2022 году такая цена была предусмотрена в пункте 8 Порядка в отношении земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства за границами населенного пункта, ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд. С 2023 года дополнилось основание: земельные участки, предоставленные в аренду для отдыха (рекреации), производственной деятельности, нужд промышленности.

Альтернативным способом решения проблемы является текущее правовое регулирование, что приведет к противоречию региональных норм федеральным.

Целью правового регулирования является установление цены земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства за границами населенного пункта, ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, отдыха (рекреации), производственной деятельности, нужд промышленности и предоставленных в аренду при условии отсутствия у уполномоченных органов информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка, в размере кадастровой стоимости земельных участков.

Разработчик указывает, что показатели достижения цели предлагаемого правового регулирования заключаются в следующем: арендаторы смогут выкупать

земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства за границами населенного пункта, ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, отдыха (рекреации), производственной деятельности, нужд промышленности, и предоставленных в аренду, при условии отсутствия у уполномоченных органов информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка, в размере кадастровой стоимости земельных участков.

Срок достижения целей установлен действием предлагаемой нормы.

Согласно пункту 4 Сводного отчета субъектами, интересы которого могут быть затронуты предполагаемым правовым регулированием, являются арендаторы, желающие с даты принятия проекта постановления, приобрести без торгов в собственность земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства за границами населенного пункта, ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, отдыха (рекреации), производственной деятельности, нужд промышленности и предоставленных в аренду этому гражданину, при условии отсутствия у уполномоченных органов информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка. Количественно оценить субъектов правового регулирования невозможно в связи с тем, что услуга носит заявительный характер.

По итогам анализа обоснованности выбора предлагаемого правового регулирования, проведенного Министерством, выявлено, что принятие проекта не повлечет за собой увеличения численности исполнительных органов Пензенской области, при этом у Министерства изменяется функция: продажа без торгов земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства за границами населенного пункта, ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, отдыха (рекреации), производственной деятельности, нужд промышленности и предоставленных в аренду этому гражданину, при условии отсутствия у уполномоченных органов информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка.

Министерством указаны возможные доходы консолидированного бюджета Пензенской области. Так, в случае принятия проекта в представленной редакции, определения цены земельных участков для ЛПХ за границами населенного пункта, садоводства, огородничества будет определена в размере 100% от кадастровой стоимости и составит 34 818 841,34 руб.

В связи с тем, что действующим законодательством до 01.01.2023 отсутствовало основание для продажи земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов, предназначенных для отдыха (рекреации), производственной деятельности, нужд промышленности, доходы консолидированного бюджета Пензенской области в случае принятия проекта в отношении земельных участков, предоставленных для указанных целей, определить не представляется возможным.

Министерством приведен опыт решения аналогичных проблем в иных субъектах Российской Федерации. Так, во исполнение федеральных норм в Вологодской области принято постановление Правительства Вологодской области от 30.05.2022 № 668.

По оценке Министерства правовое регулирование не несет рисков наступления неблагоприятных последствий.

Согласно пункту 7 Сводного отчета, новым преимуществом субъекта предлагаемого правового регулирования станет подать заявление о приобретении земельного участка без торгов в собственность, причем цена такого земельного участка будет рассчитываться в размере 100% кадастровой стоимости этого участка.

Разработчик видит 1 вариант решения возникшей проблемы: принятие проекта.

В соответствие с пунктами 1.3, 1.4 Сводного отчета проект отнесен к средней степени регулирующего воздействия.

В рамках проведения оценки регулирующего воздействия Министерством с 11.01.2023 по 25.01.2023 проводились публичные консультации.

Согласно справке о проведении публичных консультаций, представленной Министерством, извещение о размещении уведомления о проведении публичных консультаций размещалось на официальном сайте Министерства и направлялось в адрес организаций, представляющих интересы предпринимательского сообщества в Пензенской области, в адрес:

- Пензенской областной торгово-промышленной палаты,
- Общественной организации «Деловая Россия»,
- Ассоциации промышленников Пензенской области,
- Общественной организации «ОПОРА России»,
- Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Пензенской области;
- Управления федеральной антимонопольной службы Пензенской области;
- ГБУ «Государственная кадастровая оценка».

В ходе проведения публичных консультаций, предложений и замечаний от заинтересованных лиц не поступало.

На основании проведенной оценки регулирующего воздействия проекта с учетом информации, представленной Разработчиком в Сводном отчете, Министерством экономического развития и промышленности Пензенской области сделаны выводы:

- о достаточной обоснованности выбора предложенного проектом способа правового регулирования;
- о соблюдении Министерством процедур, предусмотренных Порядком проведения ОРВ;
- об отсутствии введения положений, способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской деятельности;
- об отсутствии дополнительных расходов бюджета Пензенской области в связи с введением предлагаемого правового регулирования.

Проект, пояснительная записка к нему, Сводный отчет и данное заключение размещены на официальном сайте Министерства экономического развития и промышленности Пензенской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Первый заместитель Министра

Р.Н. Трялин

Исп. М.А. Ефремов
+7 (8412) 22-25-51 (вн. 253)