



**МИНИСТЕРСТВО
ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

2-ой Виноградный проезд, 30, г. Пенза, 440066,
тел. (8412)92-04-97, факс (8412) 92-04-97
E-mail: mgipenza@sura.ru

Министру экономического развития
и промышленности
Пензенской области

Хакимову А.Х

от 07.02.2023 № 24-540
на № _____ от _____

Уважаемый Алмаз Хамитович!

Министерство госимущества Пензенской области направляет Вам для проведения оценки регулирующего воздействия проекта постановления Правительства Пензенской области «О внесении изменения в Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Пензенской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без торгов, утвержденный постановлением Правительства Пензенской области от 08.10.2015 № 552-пП (с последующими изменениями)».

Оценка регулирующего воздействия проекта постановления проводилась с 19.01.2023 по 03.02.2023.

Приложение: проект постановления;
пояснительная записка;
справка о проведении публичных консультаций;
сводный отчет.

Министр

А.М. Кудинов



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от _____ № _____

г. Пенза

О внесении изменения в Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Пензенской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без торгов, утвержденный постановлением Правительства Пензенской области от 08.10.2015 № 552-пП (с последующими изменениями)

Руководствуясь Законами Пензенской области от 22.12.2005 № 906-ЗПО «О Правительстве Пензенской области» (с последующими изменениями) и от 04.03.2015 № 2693-ЗПО «О регулировании земельных отношений на территории Пензенской области» (с последующими изменениями), Правительство Пензенской области постановляет:

1. Приостановить с 01.01.2023 до 31.12.2023 действие абзаца первого пункта 3.2 раздела 3 Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Пензенской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без торгов, утвержденного постановлением Правительства Пензенской области от 08.10.2015 № 552-пП «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Пензенской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без торгов» (с последующими изменениями).

2. Внести в Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Пензенской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без торгов», утвержденный постановлением Правительства Пензенской области от 08.10.2015 № 552-пП «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Пензенской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без торгов» (с последующими изменениями), изменение, дополнив пункт 3.2 абзацем третьим следующего содержания:

«С 01.01.2023 по 31.12.2023 при расчете арендной платы по договорам аренды, независимо от даты их заключения, применяется кадастровая стоимость

земельного участка, внесенная в Единый государственный реестр недвижимости и подлежащая применению с 01.01.2022 в случае, если кадастровая стоимость такого земельного участка, внесенная в Единый государственный реестр недвижимости и подлежащая применению с 01.01.2023, превышает кадастровую стоимость такого земельного участка, внесенную в Единый государственный реестр недвижимости и подлежащую применению с 01.01.2022, за исключением случаев, если кадастровая стоимость соответствующего земельного участка увеличилась вследствие изменения его характеристик.».

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 01.01.2023.

4. Настоящее постановление опубликовать в газете «Пензенские губернские ведомости» и разместить (опубликовать) на «Официальном интернет - портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru) и на официальном сайте Правительства Пензенской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на руководителя исполнительного органа Пензенской области в сфере земельных и имущественных отношений.

Председатель Правительства
Пензенской области

Н.П. Симонов

**Пояснительная записка
к проекту постановления Правительства Пензенской области
«О внесении изменения в Порядок определения размера арендной платы
за земельные участки, находящиеся в собственности Пензенской области, и
земельные участки, государственная собственность на которые не
разграничена, и предоставленные в аренду без торгов, утвержденный
постановлением Правительства Пензенской области от 08.10.2015
№ 552-пП (с последующими изменениями)»**

Проект постановления Правительства Пензенской области подготовлен во исполнение поручения Губернатора Пензенской области Мельниченко О.В. в целях оказания мер поддержки и снижения финансовой нагрузки для арендаторов земельных участков, находящихся в собственности Пензенской области и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Проектом постановления Правительства Пензенской области предлагается по аналогии со статьей 391 Налогового кодекса РФ, в редакции, вступающей в силу с 01.01.2023, определить, что с 01.01.2023 по 31.12.2023 по договорам аренды, независимо от даты их заключения, арендная плата, рассчитанная на основании кадастровой стоимости земельного участка, определяется как кадастровая стоимость земельного участка, внесенная в Единый государственный реестр недвижимости и подлежащая применению с 1 января 2022 года с учетом особенностей, предусмотренных настоящим пунктом, в случае, если кадастровая стоимость такого земельного участка, внесенная в Единый государственный реестр недвижимости и подлежащая применению с 01.01.2023, превышает кадастровую стоимость такого земельного участка, внесенную в Единый государственный реестр недвижимости и подлежащую применению с 01.01.2022, за исключением случаев, если кадастровая стоимость соответствующего земельного участка увеличилась вследствие изменения его характеристик.

В связи с чем, предлагается приостановить с 01.01.2023 до 31.12.2023 действие абзаца первого пункта 3.2 раздела 3 Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Пензенской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без торгов, утвержденного постановлением Правительства Пензенской области от 08.10.2015 № 552-пП «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Пензенской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без торгов» (с последующими изменениями).

В случае принятия данного проекта постановления Правительства Пензенской области с 01.01.2023 по 31.12.2023 при начислении арендной платы за земельные участки, предоставленные в аренду без торгов, подлежит применению кадастровая стоимость, не превышающая установленную ранее кадастровую стоимость.

В случае принятия проекта в представленной редакции потери консолидированного бюджета Пензенской области ориентировочно составят 28 254 738,0 руб., в том числе: местных бюджетов 19 316 093 руб., бюджета Пензенской области 8 938 645,0 руб.

Министр государственного
имущества Пензенской области

А.М. Кудинов

Справка
о проведении публичных консультаций

Предложения в рамках публичных консультаций в целях оценки регулирующего воздействия по проекту постановления Правительства Пензенской области «О внесении изменений в Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Пензенской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без торгов, утвержденный постановлением Правительства Пензенской области от 08.10.2015 № 552-ПП (с последующими изменениями)» принимались Министерством государственного имущества Пензенской области с «19» января 2023 г. по «03» февраля 2023 г.

Уведомление о проведении публичных консультаций размещалось на официальном сайте Министерства государственного имущества Пензенской области и было разослано в адрес организаций, предоставляющих интересы предпринимательского сообщества в Пензенской области (Пензенская областная ТПП, региональное объединение работодателей «Ассоциация промышленников Пензенской области», Пензенское региональное отделение общероссийской общественной организации «Деловая Россия», Пензенское региональное отделение Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ», аппарат Уполномоченного по защите прав предпринимателей Пензенской области, УФАС по Пензенской области).

Извещение о размещении уведомления о проведении публичных консультаций направлялось в адрес:

- Торгово-промышленной палаты – penzsci@tpprpnz.ru ;
- Общественной организации «Деловая Россия» - nsp-gnn@yandex.ru ;
- Ассоциация промышленников Пензенской области - penza-rspr@ya.ru;
- Общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА России» - penza.opora@yandex.ru;
- Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Пензенской области – ombudsmen.pnz@gmail.com;
- Управление федеральной антимонопольной службы Пензенской области

Со стороны заинтересованных организаций замечаний или предложений не поступало.

Министр госимущества Пензенской области _____ А.М. Кудинов

СВОДНЫЙ ОТЧЕТ о результатах проведения оценки регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта

1. Общая информация

1.1. Наименование разработчика	Министерство государственного имущества Пензенской области
1.2. Вид и наименование проекта нормативного правового акта	проект постановления Правительства Пензенской области «О внесении изменения в Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Пензенской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без торгов, утвержденный постановлением Правительства Пензенской области от 08.10.2015 № 552-пП (с последующими изменениями) (далее – проект, Порядок)
1.3. Степень регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта	Средняя степень регулирующего воздействия
1.4. Обоснование отнесения проекта нормативного правового акта к определенной степени регулирующего воздействия	Проект постановления разработан в целях оказания мер поддержки арендаторов в виде льготной арендной платы за земельные участки, находящихся в собственности Пензенской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленных в аренду без торгов. Проект содержит нормы, изменяющие ранее предусмотренные Порядком обязанности для арендаторов земельных участков, в том числе для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности
1.5. Краткое описание содержания предлагаемого правового регулирования, основание для разработки проекта нормативного правового акта	Проектом постановления предлагается приостановить с 01.01.2023 до 31.12.2023 действие абзаца первого пункта 3.2 раздела 3 Порядка Для разработки проекта послужили следующие основания: повышение инвестиционной привлекательности региона
1.6. Контактная информация исполнителя разработчика: Ф.И.О., должность, контактный телефон, адрес электронной почты	Орлова Галина Юрьевна Заместитель начальника отдела по управлению земельными ресурсами Министерства госимущества Пензенской области +7 (8412) 92-05-29 landdivision@yandex.ru

2. Описание проблемы, на решение которой направлено предлагаемое правовое регулирование

2.1. Описание и причины возникновения проблемы, на решение которой направлен предлагаемый способ регулирования	В целях повышения инвестиционной привлекательности региона и обеспечения реализации масштабных инвестиционных проектов на территории Пензенской области
2.2. Характеристика негативных эффектов, возникающих в связи с наличием проблемы, их количественная оценка	Непринятие проекта постановления в представленной редакции послужит в некоторой степени неустойчивому развитию экономики Пензенской области, не создаст условие для повышения инвестиционной привлекательности региона и обеспечения реализации масштабных инвестиционных проектов на земельных участках, определенных в проекте постановления. Количественная оценка отсутствует в связи с тем, что государственная (муниципальная) услуга носит заявительный характер и нормы проекта будут распространяться и на вновь заключенные договоры аренды таких земельных участков.
2.3. Информация о мерах, принятых ранее для ее решения, достигнутых результатах и затраченных ресурсах	Проект разработан впервые
2.4. Прогноз развития ситуации при сохранении текущего регулирования	Непринятие проекта постановления в представленной редакции послужит в некоторой степени неустойчивому развитию экономики Пензенской области, не создаст условие для повышения инвестиционной привлекательности региона
2.5. Опыт решения аналогичных проблем в других субъектах Российской Федерации Источники данных	Информация отсутствует Консультант плюс регион
2.6. Альтернативные способы решения проблемы	Текущее правовое регулирование.

3. Цели предлагаемого правового регулирования и показатели их достижения

3.1. Цели предлагаемого правового регулирования	3.2. Показатели достижения целей предлагаемого правового регулирования	3.3. Сроки достижения целей предлагаемого правового регулирования
Проект постановления разработан в целях повышения инвестиционной привлекательности региона и обеспечения реализации масштабных инвестиционных проектов на территории Пензенской области на земельных участках, находящихся в собственности Пензенской области, и земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленных в	Определить меру поддержки арендаторам земельных участков, находящихся в собственности Пензенской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленных в аренду без торгов: по аналогии со статьей 391 Налогового кодекса РФ, в	В течение 2023 года

аренду без торгов

редакции, вступающей в силу с 01.01.2023, определить, что с 01.01.2023 по 31.12.2023 по договорам аренды, независимо от даты их заключения, арендная плата, рассчитанная на основании кадастровой стоимости земельного участка, определяется как кадастровая стоимость земельного участка, внесенная в Единый государственный реестр недвижимости и подлежащая применению с 1 января 2022 года с учетом особенностей, предусмотренных настоящим пунктом, в случае, если кадастровая стоимость такого земельного участка, внесенная в Единый государственный реестр недвижимости и подлежащая применению с 01.01.2023, превышает кадастровую стоимость такого земельного участка, внесенную в Единый государственный реестр недвижимости и подлежащую применению с 01.01.2022, за исключением случаев, если кадастровая стоимость соответствующего земельного участка увеличилась вследствие изменения его характеристик.

В случае принятия данного проекта постановления Правительства Пензенской области с 01.01.2023 по 31.12.2023 при начислении арендной платы за земельные участки, предоставленные в аренду без торгов, подлежит применению кадастровая стоимость, не превышающая установленную ранее кадастровую стоимость

4. Описание основных групп субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, иных лиц, интересы которых могут быть затронуты предполагаемым правовым регулированием

4.1. Группы потенциальных субъектов предлагаемого правового регулирования (краткое описание их качественных характеристик)	4.2. Количественная оценка участников группы	4.3. Источники данных
Лица, арендующие земельные участки, предоставленные без торгов	Информация о количестве арендаторов, которых затронет данная мера, отсутствует в связи с тем, что данная государственная услуга будет распространяться как на действующие договоры аренды таких земельных участков, так и на вновь заключенные договоры аренды	Министерство госимущества Пензенской области и органы местного самоуправления Пензенской области (имеющаяся информация)

5. Изменение функций (полномочий, обязанностей, прав) исполнительных органов государственной власти (органов местного самоуправления) Пензенской области, а также порядка их реализации в связи с введением предлагаемого правового регулирования

5.1. Наименование функции (полномочия, обязанности или права)	5.2. Характеристика функции (новая/изменяемая/отменяемая)	5.3. Предполагаемый порядок реализации	5.4. Оценка изменения численности сотрудников и/или потребностей в других ресурсах
--	--	--	--

Наименование органа 1: Министерство госимущества Пензенской области

Функция (полномочие, обязанность или право) 1.1 С 01.01.2023 по 31.12.2023 начисление арендной платы земельные участки, предоставленные в аренду без торгов, исходя из наименьшей кадастровой стоимости	Изменяемая	1) Приостановить с 01.01.2023 до 31.12.2023 действие абзаца первого пункта 3.2 раздела 3 Порядка; 2) пункт 3.2 Порядка дополнить абзацем третьим следующего содержания: «С 01.01.2023 по 31.12.2023 при расчете арендной платы по договорам аренды, независимо от даты их заключения, применяется кадастровая стоимость земельного участка, внесенная в Единый государственный реестр недвижимости и подлежащая применению с 01.01.2022 в случае, если кадастровая стоимость такого земельного участка, внесенная в Единый государственный реестр недвижимости и подлежащая применению с 01.01.2023, превышает кадастровую стоимость такого земельного участка, внесенную в Единый государственный реестр недвижимости и подлежащую применению с 01.01.2022, за исключением случаев, если кадастровая стоимость соответствующего земельного участка увеличилась вследствие изменения его характеристик.»	В рамках штатной численности
---	-------------------	--	-------------------------------------

6. Оценка дополнительных расходов (доходов) консолидированного бюджета Пензенской области, связанных с введением предлагаемого правового регулирования

6.1. Наименование функции (полномочия, обязанности или права) (в соответствии с пунктом 5.1)	6.2. Возможные расходы (возможные поступления) консолидированного бюджета Пензенской области	6.3. Количественная оценка расходов или возможных поступлений, тыс. рублей
Наименование органа 1: Министерство госимущества Пензенской области		
Функция (полномочие, обязанность или право) С 01.01.2023 по 31.12.2023 начисление арендной платы земельные участки, предоставленные в аренду без	В случае принятия проекта в представленной редакции потери консолидированного бюджета Пензенской области ориентировочно составят 28 254 738,0 руб., в том числе: местных бюджетов 19 316 093	В случае принятия проекта в представленной редакции потери консолидированного бюджета Пензенской области ориентировочно составят 28 254 738,0 руб., в том числе: местных бюджетов 19 316 093

торгов, исходя из наименьшей кадастровой стоимости	руб., бюджета Пензенской области 8 938 645,0 руб.	руб., бюджета Пензенской области 8 938 645,0 руб.
Итого: -		

6.4. Другие сведения о дополнительных расходах (доходах) консолидированного бюджета Пензенской области, связанных с введением предлагаемого правового регулирования: нет.

6.5. Источники данных: Министерство госимущества Пензенской области и органы местного самоуправления Пензенской области.

7. Новые преимущества, обязанности или ограничения для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности либо изменение содержания существующих обязанностей и ограничений, оценка расходов субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, связанных с необходимостью соблюдения установленных обязанностей или ограничений либо с изменением содержания таких обязанностей или ограничений, а также возможные издержки и выгоды для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности от предполагаемого правового регулирования

7.1. Группы потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования (в соответствии с п. 4.1 Сводного отчета)	7.2. Новые обязанности, преимущества и ограничения, изменения существующих обязанностей и ограничений, вводимые предлагаемым правовым регулированием (с указанием соответствующих положений проекта акта)	7.3. Описание расходов и возможных доходов, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	7.4. Количественная оценка, тыс. рублей
Лица, арендующие земельные участки, находящиеся в собственности Пензенской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные без торгов	арендаторы будут оплачивать арендную плату исходя из наименьшей кадастровой стоимости	В случае принятия проекта в представленной редакции потери консолидированного бюджета Пензенской области ориентировочно составят 28 254 738,0 руб., в том числе: местных бюджетов 19 316 093 руб., бюджета Пензенской области 8 938 645,0 руб.	В случае принятия проекта в представленной редакции потери консолидированного бюджета Пензенской области ориентировочно составят 28 254 738,0 руб., в том числе: местных бюджетов 19 316 093 руб., бюджета Пензенской области 8 938 645,0 руб.

7.5. Издержки и выгоды адресатов предлагаемого правового регулирования, не поддающиеся количественной оценке: дополнительные издержки и выгоды адресаты предполагаемого правового регулирования, не поддающиеся количественной оценке, не возникнут.

8. Оценка рисков неблагоприятных последствий применения предполагаемого регулирования

8.1. Виды рисков	8.2. Оценка вероятности наступления неблагоприятных последствий	8.3. Методы контроля рисков	8.4. Степень контроля рисков (полный/частичный/отсутствует)
Риск 1 Отсутствуют	Вероятность наступления неблагоприятных последствий отсутствует	Отсутствуют	Отсутствует

9. Сравнение возможных вариантов решения проблемы

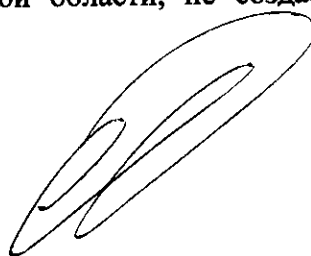
	Вариант 1	Вариант 2	Вариант 3
9.1. Содержание варианта решения проблемы	Принятие проекта постановления в представленной редакции	Исходя из действующей редакции пункта 1.2 Порядка	Другие варианты отсутствуют
9.2. Качественная характеристика и оценка численности потенциальных адресатов предполагаемого правового регулирования	Не представляется возможным определить в связи с тем, что действие проекта будет распространяться на действующие договоры аренды, так и на вновь заключенные отсутствуют	Другие варианты отсутствуют	Другие варианты отсутствуют
9.3. Оценка дополнительных расходов (доходов) потенциальных адресатов регулирования, связанных с введением предполагаемого правового регулирования	отсутствуют	Другие варианты отсутствуют	Другие варианты отсутствуют
9.4. Оценка расходов (доходов) консолидированного бюджета Пензенской области, связанных с введением предполагаемого правового регулирования	В случае принятия проекта в представленной редакции потери консолидированного бюджета Пензенской области ориентировочно составят 28 254 738,0 руб., в том числе:	Другие варианты отсутствуют	Другие варианты отсутствуют

	местных бюджетов 19 316 093 руб., бюджета Пензенской области 8 938 645,0 руб.			
9.5. Оценка рисков неблагоприятных последствий	Непринятие проекта постановления не повысит инвестиционную привлекательность региона	Другие варианты отсутствуют	Другие варианты отсутствуют	

9.6. Обоснование выбора предпочтительного варианта решения выявленной проблемы:
альтернативный вариант отсутствует.

Непринятие проекта постановления в представленной редакции послужит в некоторой степени неустойчивому развитию экономики Пензенской области, не создаст условие для повышения инвестиционной привлекательности региона.

Министр
госимущества Пензенской области



А.М. Кудинов