



**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 13.02.2023 № 17-3-694
На № 24-531 от 07.02.2023

**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 внести изменения в пункт 7 постановления Правительства Пензенской области от 06.05.2015 № 232-пП «Об утверждении Порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности Пензенской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена на территории Пензенской области, при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов».

Основанием для разработки проекта послужили нормы, изложенные в части 3 и 4 статьи 18 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (в редакции Федерального закона от 05.12.2022 № 513-ФЗ «О внесении изменений в статью 18 и 22.1 Федерального закона «О государственной кадастровой оценке»).

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:

- Федеральным законом от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» в редакции Федерального закона от 05.12.2022 № 513-ФЗ «О внесении изменений в статью 18 и 22.1 Федерального закона «О государственной кадастровой оценке»

Непринятие проекта в представленной редакции, по мнению Министерства, приведет к нарушению требований действующего законодательства. В случае сохранения текущего правового регулирования, рассматриваемое постановление будет противоречить частям 3 и 4 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ.

Альтернативных способов решения проблемы, по мнению Министерства, нет ввиду необходимости приведения региональных правовых актов в соответствие с федеральными.

Целью правового регулирования заключается в следующем. Цена земельных участков будет определяться на дату подачи заявления о предоставлении земельного участка в собственность, за исключением случаев, предусмотренных абзацем вторым изменяемого пункта. В случае, если после даты подачи заявления и документов о предоставлении земельного участка в собственность, в Единый государственный реестр недвижимости внесены сведения о кадастровой стоимости этих земельных участков, полученной по итогам проведения государственной кадастровой оценки, и такая кадастровая стоимость ниже кадастровой стоимости, которая была внесена в Единый государственный реестр недвижимости на дату подачи в уполномоченный орган указанного заявления, в целях определения цены по указанным договорам, применяется кадастровая стоимость, внесенная в ЕГРН на дату заключения договора купли-продажи земельных участков, находящихся в собственности Пензенской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Пензенской области.

Разработчик указывает, что показателем достижения поставленной цели является приведение пункта 7 Порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности Пензенской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена на территории Пензенской области (далее – Порядок), при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов в соответствии с частями 3 и 4 статьи 18 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Срок достижения целей установлен действием предлагаемой нормы.

Согласно пункту 4 Сводного отчета субъектами, интересы которого могут быть затронуты предполагаемым правовым регулированием, являются лица, желающие купить земельные участки, находящиеся в собственности Пензенской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Пензенской области, без проведения торгов. Количественную оценку данной группе субъектов дать не представляется возможным в связи с тем, что данная 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: при продаже без торгов земельных участков, находящихся в собственности Пензенской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Пензенской области, без проведения торгов, цена будет определяться согласно пункту 7 Порядка в редакции проекта.

Министерством не указаны возможные доходы консолидированного бюджета Пензенской области. Разработчик отмечает, что в случае заключения договора купли-продажи земельных участков, находящихся в собственности Пензенской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, без проведения торгов, осуществляется в заявительном порядке, определить размер недополученных доходов консолидированного бюджета Пензенской области не представляется возможным.

Министерством не приведен опыт решения аналогичных проблем в иных субъектах Российской Федерации.

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

Согласно пункту 7 Сводного отчета, субъекты предлагаемого правового регулирования будут иметь преимущество: указанные лица будут платить за земельные участки цену, определяемую на дату подачи заявления о предоставлении земельного участка в собственность, за исключением случаев, предусмотренных абзацем вторым изменяемого пункта. В случае, если после даты подачи заявления и документов о предоставлении земельного участка в собственность, в ЕГРН внесены сведения о кадастровой стоимости этих земельных участков, полученной по итогам проведения государственной кадастровой оценки, и такая кадастровая стоимость ниже кадастровой стоимости, которая была внесена в ЕГРН на дату подачи в уполномоченный орган указанного заявления, в целях определения цены по указанным договорам, применяется кадастровая стоимость, внесенная в ЕГРН на дату заключения договора купли-продажи земельных участков, находящихся в собственности Пензенской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Пензенской области.

Разработчик видит 1 вариант решения возникшей проблемы: принятие проекта.

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

В рамках проведения оценки регулирующего воздействия Министерством с 19.01.2023 по 03.02.2023 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