



**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 № 24-531
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 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», утвержденный постановлением Правительства Пензенской области от 06.05.2015 № 232-пП (с последующими изменениями)», которая проводилась с 19.01.2023 по 03.02.2023.

Приложение: копия сводного отчета;
проект постановления,
пояснительная записка;
справка о проведении публичных консультаций.

Министр

А.М. Кудинов



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от _____ № _____

г. Пенза

О внесении изменения в Порядок 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, утвержденный постановлением Правительства Пензенской области от 06.05.2015 № 232-пП (с последующими изменениями)

Руководствуясь Законом Пензенской области от 22.12.2005 № 906-ЗПО «О Правительстве Пензенской области» (с последующими изменениями), Правительство Пензенской области постановляет:

1. Внести в Порядок 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, утвержденный постановлением 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» (с последующими изменениями), изменение, изложив пункт 7 в следующей редакции:

«7. Цена земельных участков определяется на дату подачи заявления о предоставлении земельного участка в собственность, за исключением случаев, предусмотренных абзацем вторым настоящего 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 Единый государственный реестр недвижимости 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.».

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. 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».

4. 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

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 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», утвержденный постановлением Правительства Пензенской области от 06.05.2015 № 232-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 – repzcsi@trpprnz.ru ;
- Общественной организации «Деловая Россия» - psr-gnp@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
- ГБУ «Государственная кадастровая оценка».

Со стороны заинтересованных организаций замечаний или предложений не поступало.

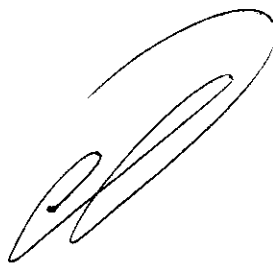
Министр государственного имущества Пензенской области _____ А.М. Кудинов

Пояснительная записка
к проекту постановления Правительства Пензенской области
«О внесении изменения в Порядок 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, утвержденный постановлением
Правительства Пензенской области от 06.05.2015 № 232-пП
(с последующими изменениями)»

Проект постановления Правительства Пензенской области подготовлен в целях приведения 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, при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов, утвержденного постановлением Правительства Пензенской области от 06.05.2015 № 232-пП (с последующими изменениями)», в соответствие с частями 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 статьи 18 и 22.1 Федерального закона «О государственной кадастровой оценке»).

В связи с тем, что заключение 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.

Министр государственного
имущества 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 проект постановления Правительства Пензенской области «О внесении изменения в Порядок 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», утвержденный постановлением Правительства Пензенской области от 06.05.2015 № 232-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 нормативного правового акта содержит положения, определяющие цену за земельные участки для субъектов гражданских правоотношений, предоставленные в собственность без торгов
1.5. Краткое описание содержания предлагаемого правового регулирования, основание для разработки проекта нормативного правового акта	Проект постановления Правительства Пензенской области подготовлен в целях приведения пункта 7 Порядка, в соответствие с частями 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 статьи 18 и 22.1 Федерального закона «О государственной кадастровой оценке»)). Для разработки проекта послужили следующие основания: 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 статьи 18 и 22.1 Федерального закона «О государственной кадастровой оценке»)).
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	пункт 7 Порядка противоречит частям 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 статьи 18 и 22.1 Федерального закона «О государственной кадастровой оценке»)).
2.2. Характеристика негативных эффектов, возникающих в связи с наличием проблемы, их количественная оценка	Несоответствие Порядка требованиям действующего законодательства. Количественная оценка отсутствует в связи с тем, что государственная (муниципальная) услуга носит заявительный характер.

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	Невнесение изменений в Порядок приведет к нарушению требований действующего законодательства. В случае непринятия проекта постановления Порядок будет противоречить частям 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 статьи 18 и 22.1 Федерального закона «О государственной кадастровой оценке»)		
2.5. Опыт решения аналогичных проблем в других субъектах Российской Федерации Источники данных	отсутствует		
2.6. Альтернативные способы решения проблемы	отсутствуют		

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
Цена земельных участков будет определяться на дату подачи заявления о предоставлении земельного участка в собственность, за исключением случаев, предусмотренных абзацем вторым настоящего 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	приведение пункта 7 Порядка в соответствие с частями 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 статьи 18 и 22.1 Федерального закона «О государственной кадастровой оценке»)	В течение всего срока действия Порядка

собственность на которые не разграничена, на территории Пензенской области			
--	--	--	--

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, 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	Не представляется возможным предоставить информацию о количестве лиц, подавших с даты принятия проекта постановления заявлений о покупке без торгов земельных участков, в связи с тем, что услуга носит заявительный характер	1) статья 39.3 Земельного кодекса РФ. 2) 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 статьи 18 и 22.1 Федерального закона «О государственной кадастровой оценке»)). 3) органы местного самоуправления Пензенской области 4) Министерство государственного имущества Пензенской области

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 государственного имущества Пензенской области
Администрации муниципальных районов и городских округов

Функция (полномочие, обязанность или право) 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 пункт 7 Порядка (в редакции проекта)	Изменяемая	Осуществляется должностными лицами Министерства государственного имущества Пензенской области и Администраций муниципальных районов и городских округов	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 государственного имущества Пензенской области		
Функция (полномочие, обязанность или право) 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 пункт 7 Порядка (в редакции проекта)	В связи с тем, что заключение 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.	Выпадающие доходы в случае принятия проекта постановления в данной редакции отсутствуют
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 государственного имущества 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
(Группа 1) 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	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 настоящего 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 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	Заклучение 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.	Заклучение 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.

	договора купли-продажи земельных участков, находящихся в собственности Пензенской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Пензенской области.			
--	--	--	--	--

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

Цена при продаже земельных участков будет определяться в соответствии с федеральным законодательством: частями 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 статьи 18 и 22.1 Федерального закона «О государственной кадастровой оценке»).

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

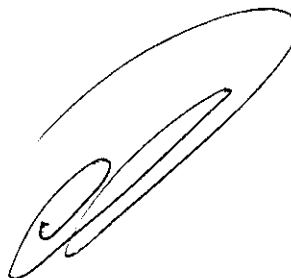
9. Сравнение возможных вариантов решения проблемы

	Вариант 1	Вариант 2	Вариант 3
9.1. Содержание варианта решения проблемы	Определить в пункте 7 Порядка порядок определения цены за земельные участки в соответствии с частями 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 статьи 18 и 22.1 Федерального закона «О государственной кадастровой оценке»)	Другие варианты отсутствуют	Другие варианты отсутствуют
9.2. Качественная характеристика и оценка численности потенциальных адресатов предполагаемого правового регулирования	не представляется возможным представить информацию в связи с тем, что услуга носит заявительный характер	Другие варианты отсутствуют	Другие варианты отсутствуют
9.3. Оценка дополнительных расходов (доходов) потенциальных адресатов регулирования, связанных с введением предполагаемого правового регулирования	не представляется возможным представить информацию в связи с тем, что услуга носит заявительный характер	Другие варианты отсутствуют	Другие варианты отсутствуют

9.4. Оценка расходов (доходов) консолидированного бюджета Пензенской области, связанных с введением предполагаемого правового регулирования	не представляется возможным представить информацию в связи с тем, что услуга носит заявительный характер	Другие варианты отсутствуют	Другие варианты отсутствуют
9.5. Оценка рисков неблагоприятных последствий	Невнесение изменений в Порядок приведет к нарушению требований действующего законодательства. В случае непринятия проекта постановления Порядок будет противоречить частям 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 статьи 18 и 22.1 Федерального закона «О государственной кадастровой оценке»)	Другие варианты отсутствуют	Другие варианты отсутствуют

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

Министр
госимущества Пензенской области



А.М. Кудинов