



**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 26.01.2023 № 24-336
на № _____ от _____

Уважаемый Алмаз Хамитович!

Министерство госимущества Пензенской области направляет Вам для проведения оценки регулирующего воздействия проекта 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)».

Оценка регулирующего воздействия проекта постановления проводилась с 11.01.2023 по 25.01.2023.

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

Министр

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 11.01.2023 – 25.01.2023 года.

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 – penzcsi@trpprz.ru ;
- Общественной организации «Деловая Россия» - nsp-grp@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



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от _____ № _____
г. Пенза

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)

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. 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) (далее – Порядок), следующие изменения:

1.1. в разделе 1 Порядка:

1.1.1. пункт 1.3 признать утратившим силу;

1.1.2. в абзаце втором пункта 1.12 слова «уполномоченный орган» заменить словами «исполнительный орган Пензенской области, орган местного самоуправления, осуществляющие управление и распоряжение земельными участками в соответствии со своей компетенцией (далее - уполномоченные органы)»;

1.2. в разделе 3 Порядка:

1.2.1. в абзаце втором пункта 3.1 слова «и в пунктах 3.2, 3.3» заменить словами «и в пункте 3.2»;

1.2.2. пункт 3.3 признать утратившим силу;

1.2.3. пункт 3.5 дополнить абзацами вторым и третьим следующего содержания:

«Арендная плата земельных участков определяется исходя из кадастровой стоимости земельного участка на дату подачи заявления о предоставлении земельного участка в аренду, за исключением случая, предусмотренного абзацем третьим настоящего пункта.

В случае, если после даты подачи заявления о предоставлении земельного участка в аренду без торгов, 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 уполномоченные органы указанного заявления, в целях определения годового размера арендной платы по указанным договорам, применяется кадастровая стоимость, внесенная в Единый государственный реестр недвижимости на дату заключения договора аренды земельных участков, находящихся в собственности Пензенской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Пензенской области.»;

1.2.4. пункт 3.6 признать утратившим силу.

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

Пояснительная записка
к 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)»

Проектом постановления Правительства Пензенской области предлагается 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 – Порядок), привести 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»)) (далее – Закон).

Согласно части 3 статьи 18 Закона при заключении договора аренды в отношении находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка цена определяется исходя из величины кадастровой стоимости такого земельного участка. Проектом постановления Правительства Пензенской области предлагается пункты 1.3 и 3.3 Порядка признать утратившими силу.

В связи с тем, что заключение договора аренды 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.

Заместитель министра государственного
имущества Пензенской области



В.А. Орлов

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 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)» (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 приведения 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»). Проект содержит нормы, изменяющие ранее предусмотренные Порядком обязанности для арендаторов земельных участков, находящихся в собственности Пензенской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, 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 Правительства Пензенской области предлагается определять арендную плату по договорам аренды земельных участков, находящихся в собственности Пензенской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Пензенской области, исходя из кадастровой стоимости земельного участка, обременяемого арендой. 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	Орлова Галина Юрьевна Заместитель начальника отдела по управлению земельными ресурсами Министерства госимущества Пензенской области

телефон, адрес электронной почты	+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	Проект постановления разработан в целях приведения 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»).
2.2. Характеристика негативных эффектов, возникающих в связи с наличием проблемы, их количественная оценка	Проектом постановления Правительства Пензенской области предлагается определять арендную плату по договорам аренды земельных участков, находящихся в собственности Пензенской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Пензенской области, исходя из кадастровой стоимости земельного участка, обременяемого сервитутом Непринятие проекта постановления в представленной редакции послужит тому, что Порядок будет противоречить действующему законодательству РФ. 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 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 тому, что Порядок будет противоречить действующему законодательству РФ.
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 приведения Порядка в	Проектом постановления Правительства Пензенской	В течение всего срока действия Порядка

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»).	области предлагается определять арендную плату по договорам аренды земельных участков, находящихся в собственности Пензенской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Пензенской области, исходя из кадастровой стоимости земельного участка, обременяемого арендой	
---	--	--

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
Арендаторы земельных участков, находящихся в собственности Пензенской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена	Информация о количестве арендаторов земельных участков, которых затронет данная мера, отсутствует в связи с тем, что данная государственная услуга носит заявительный характер и нормы Порядка будут распространяться на отношения, возникшие после его принятия	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 и органы местного самоуправления Пензенской области

Функция (полномочие, обязанность или право) 1.1 Определение арендной платы по договорам аренды земельных участков, находящихся в собственности Пензенской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Пензенской области, исходя из кадастровой стоимости земельного участка, обременяемого арендой	Изменяемая	Абзацы второй и третий пункта 3.5 Порядка излагается в новой редакции: «Арендная плата земельных участков определяется исходя из кадастровой стоимости земельного участка на дату подачи заявления о предоставлении земельного участка в аренду, за исключением случая, предусмотренного абзацем третьим настоящего пункта. В случае, если после даты подачи заявления о предоставлении земельного участка в аренду без торгов, 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 уполномоченные органы указанного заявления, в целях определения годового размера арендной платы по указанным договорам, применяется кадастровая стоимость, внесенная в Единый государственный реестр недвижимости на дату заключения договора аренды земельных участков, находящихся в собственности Пензенской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Пензенской области.»	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 и органы местного самоуправления Пензенской области		
Функция (полномочие, обязанность или право) Определение арендной платы по договорам аренды земельных участков, находящихся в собственности Пензенской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Пензенской области, исходя из кадастровой стоимости земельного участка, обременяемого арендой	В связи с тем, что заключение договора аренды земельных участков, находящихся в собственности Пензенской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Пензенской области, осуществляется в заявительном порядке, определить размер недополученных доходов консолидированного бюджета Пензенской области не представляется возможным.	В связи с тем, что заключение договора аренды земельных участков, находящихся в собственности Пензенской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Пензенской области, осуществляется в заявительном порядке, определить размер недополученных доходов консолидированного бюджета Пензенской области не представляется возможным.
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	7.3. Описание расходов и возможных доходов, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	7.4. Количественная оценка, тыс. рублей
---	---	---	---

	соответствующих положений проекта акта)			
Арендаторы земельных участков, находящихся в собственности Пензенской области и земельных участков, государственная собственность на который не разграничена	Указанные арендаторы будут оплачивать арендную плату, исходя из кадастровой стоимости земельного участка.	В связи с тем, что заключение договора аренды земельных участков, находящихся в собственности Пензенской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Пензенской области, осуществляется в заявительном порядке, определить размер недополученных доходов консолидированного бюджета Пензенской области не представляется возможным.	В связи с тем, что заключение договора аренды земельных участков, находящихся в собственности Пензенской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Пензенской области, осуществляется в заявительном порядке, определить размер недополученных доходов консолидированного бюджета Пензенской области не представляется возможным.	

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	Другие варианты отсутствуют	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 отношения, которые возникнут только в 2023 году (после принятия проекта)	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	Не представляется возможным определить в связи с тем, что действие проекта будет распространяться на отношения, которые возникнут только в 2023 году (после принятия проекта)	Другие варианты отсутствуют	Другие варианты отсутствуют
9.5. Оценка рисков неблагоприятных последствий	Непринятие проекта постановления в представленной редакции послужит тому, что Порядок будет противоречить действующему законодательству РФ.	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