



**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 08.04.2022 № 18-3-1599
На № 25-962/1 от 04.04.2022

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

В соответствии с Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Пензенской области, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности, 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 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)» (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).

Проектом предлагается внести 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 (далее – Порядок), 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).

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 руководствуясь:

- распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.10.2021 № 2816-р «Об утверждении перечня инициатив социально-экономического развития Российской Федерации до 2030 года»,

- постановлением Правительства Пензенской области от 22.12.2005 № 906-ЗПО «О Правительстве Пензенской области» (с последующими изменениями).

Порядок утвержден в соответствии с подпунктом 2 пункта 2 статьи 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации.

Порядок определяет цену 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 земельных участков без проведения торгов.

Проектом предлагается определить цену земельных участков находящихся в собственности Пензенской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемых без торгов для индивидуального жилищного строительства в размере 15% от кадастровой стоимости такого земельного участка.

Согласно информации, представленной Министерством, в указанный перечень входит, в том числе инициатива «Мой частный дом» (пункт 14 перечня). Инициатива содержит план-график ее реализации и мероприятия

такой реализации. Пунктом 1.1.1 Плана-графика определена необходимость принятия субъектом РФ нормативно-правового акта в части определения цены земельных участков, предоставляемых для индивидуального жилищного строительства в размере 15% от кадастровой стоимости земельного участка.

Альтернативным способом решения проблемы по мнению Министерства является сохранение текущего регулирования.

Цель правового регулирования: установить цену земельных участков, предназначенных гражданам для индивидуального жилищного строительства в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации в случае их продажи в размере 15% от кадастровой стоимости земельного участка.

Согласно пункту 4 Сводного отчета группой субъектов, интересы которых могут быть затронуты предполагаемым правовым регулированием, являются граждане, желающие с даты принятия проекта постановления, приобрести без торгов в собственность земельные участки для ИЖС в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса РФ. Информация о количестве граждан отсутствует в связи с тем, что предлагаемое правовое регулирование будет носить заявительный характер.

По итогам анализа обоснованности выбора предлагаемого правового регулирования, проведенного Министерством, выявлено, что принятие проекта не повлечет за собой увеличения численности исполнительных органов государственной власти Пензенской области.

Согласно анализа, проведенного Министерством (согласно информации, предоставленной органами местного самоуправления Пензенской области), договоры купли-продажи земельных участков без торгов для индивидуального жилищного строительства в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса РФ заключались только в Бессоновском районе Пензенской области и Городищенском районе Пензенской области. Выпадающие доходы в случае принятия проекта в данной редакции в этих двух районах области составят ориентировочно 1 249 432,0 руб. По информации Администрации города Пензы за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 Управлением муниципального имущества города Пензы договоры купли-продажи земельных участков в собственность для ИЖС без проведения торгов по цене в размере кадастровой стоимости земельного участка не заключались (письмо от 07.02.2022 № 4-05-655).

Вместе с тем, по мнению Министерства, гражданам станет выгоднее покупать без торгов земельные участки для индивидуального жилищного строительства в связи со снижением цены с кадастровой стоимости до 15% от кадастровой стоимости земельного участка.

Кроме того, Министерством проведен анализ, согласно которому в следующих субъектах РФ установлена цена земельных участков для индивидуального жилищного строительства:

- Закон Пермского края от 07.10.2011 № 837-ПК 75% от кадастровой стоимости земельного участка;

- Постановление Правительства Оренбургской области от 21.09.2015 № 727-п 60% от кадастровой стоимости земельного участка;

- Постановление Администрации городского округа Жигулевск Самарской области от 23.10.2015 № 089ппа 60% от кадастровой стоимости земельного участка;

- Постановление Правительства Ульяновской области от 16.07.2015 № 333-П 5% от кадастровой стоимости земельного участка;

- - Постановление Правительства Нижегородской области от 06.07.2015 N 419 до 01.01.2023 50% от кадастровой стоимости, с 01.01.2023 – 60% от кадастровой стоимости земельного участка.

По оценке Министерства, возможные варианты решения проблемы и риски наступления неблагоприятных последствий применения предлагаемого регулирования отсутствуют.

Согласно пунктам 1.3, 1.4 Сводного отчета проект отнесен к средней степени регулирующего воздействия.

В рамках проведения оценки регулирующего воздействия Министерством с 15.02.2022 по 02.03.2022 проводились публичные консультации.

Согласно справки о проведении публичных консультаций, представленной Министерством, извещение о размещении уведомления о проведении публичных консультаций размещалось на официальном сайте Министерства(https://mingosim.pnzreg.ru/normativnye-dokumenty/otsenka-reguliruyushchego-vozdeystviya/orv-proektov-normativnykh-pravovykh-aktov/?ELEMENT_ID=2640) 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»,
- Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Пензенской области;

- Управления федеральной антимонопольной службы Пензенской области;

- ГБУ «Государственная кадастровая оценка».

По итогам публичных консультаций в адрес Министерства замечаний и предложений, полученных в связи с размещением проекта на официальном сайте, не поступало.

Вместе с тем, обращаем внимание, что важный принцип публичного обсуждения – обеспечить максимальное вовлечение в процесс публичных консультаций всех заинтересованных лиц и максимальный учет их интересов.

В соответствии с Методикой проведения публичных (общественных) консультаций (обсуждений), утвержденной Приказом Минэкономразвития России от 07.07.2015г. № 454, задачами публичных обсуждений являются, в том числе, информирование широкого круга заинтересованных лиц о разрабатываемых проектах актов, соблюдение баланса интересов при принятии регуляторного решения, сокращение возможных негативных последствий принятого нормативного акта.

Отсутствие отклика от непосредственных адресатов регулирования может свидетельствовать о недостаточно эффективной организации обсуждения проекта.

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

- о достаточной обоснованности выбора предложенного проектом способа правового регулирования;
- об отсутствии избыточных обязанностей, запретов и ограничений для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, а также положений, способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности;
- о наличии выпадающих доходов из бюджета Пензенской области.

По результатам анализа проекта и Сводного отчета Министерство экономического развития и промышленности Пензенской области предлагает рассмотреть ряд замечаний к заполнению формы Сводного отчета.

1. Постановлением Правительства Пензенской области от 28.10.2021 № 736-пп «О внесении изменений в отдельные нормативные правовые акты Правительства Пензенской области» внесены изменения в форму Сводного отчета. Однако в представленной форме Сводного отчета данные изменения не учтены.

2. Согласно пункту 3.17 Приложения № 3 к приказу

Минэкономразвития России от 27.05.2013 № 290 «Об утверждении формы сводного отчета о проведении оценки регулирующего воздействия, формы заключения об оценке регулирующего воздействия, методики оценки регулирующего воздействия» (с последующими изменениями) в пункте 3.2 Сводного отчета разработчиком указываются количественно измеримые показатели (индикаторы), которые характеризуют степень достижения целей регулирования.

Однако разработчиком в данном пункте указана информация о наличии выпадающих доходов бюджета Пензенской области.

3. Обращаем внимание, что согласно пункту 4.8 Порядка проведения ОРВ справка о проведении публичных консультаций подлежит размещению на официальном сайте разработчика в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение трех рабочих дней с момента ее подписания руководителем разработчика (лицом, его замещающим).

Учитывая вышеизложенное Министерство экономического развития и промышленности Пензенской области рекомендует доработать Сводный отчет и разместить его вместе со справкой о проведении публичных консультаций на официальном сайте Министерства.

Кроме того, текст проекта следует привести в соответствие с юридической техникой оформления нормативных правовых актов.

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

Заместитель Министра



Р.Н. Трялин