



**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 24.08.2022 № 25-4082
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 постановление Правительства Пензенской области от 08.07.2019 № 396-пП (с последующими изменениями)».

Оценка регулирующего воздействия проекта постановления проводилась с 09.08.2022 по 24.08.2022.

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

Министр

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 постановление Правительства Пензенской области от 08.07.2019 № 396-пП (с последующими изменениями)» (далее – проект постановления)
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 собственников недвижимости, расположенной на земельных участках, находящихся в собственности Пензенской области, и земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, желающих выкупить такие земельные участки в собственность. Проект содержит нормы, изменяющие ранее предусмотренные 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» обязанности для собственников недвижимости, находящейся на земельных участках, находящихся в собственности Пензенской области, и земельных участках, 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 предлагается определить меру поддержки собственников недвижимости, расположенной на земельных участках, находящихся в собственности Пензенской области, и земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, желающих выкупить такие земельные участки в собственность. Для разработки проекта послужили следующие основания: По поручению Губернатора Пензенской области О.В. Мельниченко проектом постановления предлагается сохранить до 01.01.2024 цену земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 ЗК РФ, действующую в настоящее время, а именно в размере равном: - двадцатикратной ставки земельного налога за единицу площади земельного участка, расположенного в границах города Пензы, что составляет 30% кадастровой стоимости земельного участка; - десятикратного размера ставки земельного налога за единицу площади земельного участка, расположенного в границах иных населенных пунктов и за пределами границ населенных пунктов Пензенской области, что составляет 15% кадастровой стоимости земельного налога.

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	Прежде всего, это является мерой социальной поддержки, принимаемой на региональном уровне, по снижению финансовой нагрузки на жителей Пензенской области. Продление действия моратория на выкуп земельных участков позволит соблюсти экономически справедливый баланс интересов покупателей земельных участков, и местных бюджетов Пензенской области и бюджета Пензенской области. Так же заморозка ставок будет способствовать формированию потребительского спроса на землю. Кроме того, бизнесмены начнут охотнее выкупать землю под своей коммерческой недвижимостью — торговыми центрами, магазинами, станциями техобслуживания, автомойками и т.д. Мораторий даст толчок инвесторам для дальнейшего развития своего бизнеса.
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 в связи с отсутствием возможности выкупа земельных участков по реальной, а не завышенной цене. Возможно возникновение социального напряжения среди собственников объектов недвижимости, которые находятся на таких земельных участках в случае непринятия проекта в представленной редакции. Количественная оценка: количество собственников объектов недвижимости, расположенной на земельных участках, находящихся в собственности Пензенской области, и земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, которые пожелают выкупить земельный участок под ними, не представляется возможным определить, так как данная государственная услуга носит заявительный характер.
2.3. Информация о мерах, принятых ранее для ее решения, достигнутых результатах и затраченных ресурсах	Постановлениями Правительства Пензенской области от 19.07.2019 № 419-пП, от 27.12.2019 № 848-пП, от 22.12.2020 № 896-пП, от 06.09.2021 № 561-пП действие моратория продлевалось на каждый год.

2.4. Прогноз развития ситуации при сохранении текущего регулирования	Непринятие проекта постановления послужит в некоторой степени неустойчивому развитию экономики Пензенской области в связи с отсутствием возможности выкупа земельных участков по реальной, а не завышенной цене. В случае повышения цены земельных участков консолидированный бюджет Пензенской области может недополучить реальные доходы от продажи земельных участков, в связи с их завышенной стоимостью и отсутствием желающих приобрести земельные участки по завышенной цене. Так же заморозка ставок будет способствовать формированию потребительского спроса на землю. Кроме того, бизнесмены начнут охотнее выкупать землю под своей коммерческой недвижимостью — торговыми центрами, магазинами, станциями техобслуживания, автомойками и т.д. Мораторий даст толчок предпринимателям для дальнейшего развития своего дела.
2.5. Опыт решения аналогичных проблем в других субъектах Российской Федерации Источники данных	Во всех субъектах РФ разработаны аналогичные порядки определения цены земельных участков. В Республике Башкортостан, Оренбургской области и Кировской области цена составляет 100% от кадастровой стоимости участка. В Пермском крае – 75% от кадастровой стоимости участка. В Республике Удмуртия – 25% от кадастровой стоимости участка. 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
Устойчивое развитие экономики Пензенской области	Устойчивое развитие экономики Пензенской области в связи с возможностью выкупа земельных участков по реальной, а не завышенной цене. В случае повышения цены земельных участков консолидированный бюджет Пензенской области может недополучить реальные доходы от продажи земельных участков, в связи с их завышенной стоимостью и отсутствием желающих приобрести земельные участки по завышенной цене. Так же установление моратория на повышение цены (заморозка ставок) будет способствовать формированию потребительского спроса на землю. Кроме того, бизнесмены начнут охотнее выкупать землю под своей коммерческой недвижимостью — торговыми центрами, магазинами, станциями техобслуживания, автомойками и т.д. Мораторий даст	В течение 2023 года

	толчок предпринимателям для дальнейшего развития своего дела.	
--	---	--

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
Граждане и юридические лица, являющиеся собственниками объектов недвижимости, расположенных на земельных участках, находящихся в собственности Пензенской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена	Количественная оценка: количество собственников объектов недвижимости, расположенной на земельных участках, находящихся в собственности Пензенской области, и земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, которые пожелают выкупить земельный участок под ними, не представляется возможным определить, так как данная государственная услуга носит заявительный характер.	Органы местного самоуправления Пензенской области Министерство госимущества Пензенской

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 2. Органы местного самоуправления Пензенской области			

Функция (полномочие, обязанность или право) 1.1 Предоставление земельного участка в собственность без торгов под объектом недвижимости, находящимся в собственности заявителя	Изменяемая	Уполномоченный орган по управлению и распоряжению земельными участками сможет после принятия проекта постановления до 01.01.2024 продавать земельные участки под объектами недвижимости, находящимися в собственности заявителей, по льготной цене	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) Предоставление земельного участка в собственность без торгов под объектом недвижимости, находящимся в собственности заявителя	В случае принятия проекта постановления в представленной редакции выпадающие доходы консолидированного бюджета Пензенской области составят 176 186 992,0 руб., в том числе местного бюджета города Пензы в размере 154 125 724,0 руб.	Недополученные доходы консолидированного бюджета Пензенской области определить не представляется возможным.

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, 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
Граждане и юридические лица, являющиеся собственниками объектов недвижимости, расположенных на земельных участках, находящихся в собственности Пензенской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена	Заявители, указанные в пункте 7.1 настоящего раздела, смогут до 01.01.2024 выкупить земельные участки под объектами недвижимости по льготной цене	- 20-ти кратной ставки земельного налога за земельный участок в городе Пензе; - 10-ти кратная ставка земельного налога за земельный участок в иных населенных пунктах	Услуга носит заявительный характер, не представляется возможным определить

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	отсутствует	отсутствует
9.2. Качественная характеристика и оценка численности потенциальных адресатов предполагаемого правового регулирования	Услуга носит заявительный характер, не представляется возможным определить	Другие варианты отсутствуют	Другие варианты отсутствуют
9.3. Оценка	отсутствуют	Другие варианты	Другие варианты

дополнительных расходов (доходов) потенциальных адресатов регулирования, связанных с введением предполагаемого правового регулирования		отсутствуют	отсутствуют
9.4. Оценка расходов (доходов) консолидированного бюджета Пензенской области, связанных с введением предполагаемого правового регулирования	В случае принятия проекта постановления в представленной редакции выпадающие доходы консолидированного бюджета Пензенской области составят 176 186 992,0 руб., в том числе местного бюджета города Пензы в размере 154 125 724,0 руб.	Другие варианты отсутствуют	Другие варианты отсутствуют
9.5. Оценка рисков неблагоприятных последствий	В случае непринятия проекта постановления послужит в некоторой степени неустойчивому развитию экономики Пензенской области	Другие варианты отсутствуют	Другие варианты отсутствуют

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

Прежде всего, это является мерой социальной поддержки, принятой на региональном уровне, по снижению финансовой нагрузки на жителей Пензенской области. Продление действия моратория на выкуп земельных участков позволит соблюсти экономически справедливый баланс интересов покупателей земельных участков, и местных бюджетов Пензенской области и бюджета Пензенской области. Так же заморозка ставок будет способствовать формированию потребительского спроса на землю. Кроме того, бизнесмены начнут охотнее выкупать землю под своей коммерческой недвижимостью — торговыми центрами, магазинами, станциями техобслуживания, автомойками и т.д. Мораторий даст толчок инвесторам для дальнейшего развития своего бизнеса.

Министр
госимущества 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 изменения в постановление Правительства Пензенской области от 08.07.2019 № 396-пП (с последующими изменениями) принимались Министерством государственного имущества Пензенской области с «09» августа 2022 г. по «24» августа 2022 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 – penzccci@tpppnz.ru ;
- Общественной организации «Деловая Россия» - nsp-gnn@yandex.ru ;
- Ассоциация промышленников Пензенской области - penza-rspp@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 госимущества Пензенской области _____ А.М. Кудинов