



**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>

Заместителю Министра
государственного имущества
Пензенской области

А.П. Александрову

от _____ № _____
На № 28.10.2022 от 25-5074

**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 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, утвержденный постановлением Правительства Пензенской области от 06.05.2015 № 232-пП (далее – Порядок). Изменения предлагается ввести в части определении цены земельных участков в размере кадастровой стоимости в случае продажи земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением юридических лиц, указанных в

пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации, а также за исключением случаев, установленных в статьях 9 и 10 Закона Пензенской области от 04.03.2015 № 2693-ЗПО «О регулировании земельных отношений на территории Пензенской области, и случаев, указанных в подпунктах 33.1.1. и 3.1.2. пункта 3 Порядка.

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:

- Земельным кодексом Российской Федерации;
- Законом Пензенской области от 22.12.2005 № 906-ЗПО «О Правительстве Пензенской области» (с последующими изменениями);
- Законом Пензенской области от 04.03.2015 № 2693-ЗПО «О регулировании земельных отношений на территории Пензенской области».

Проект был подготовлен по инициативе Администрации города Пензы (письмо от 06.09.2022 № 4-05-1582).

Проектом предлагается определить цену земельных участков, находящихся в собственности Пензенской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемых без торгов, в случае в случае продажи земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением юридических лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации,

Непринятие проекта в представленной редакции, по мнению Министерства, приведет к ситуации, когда выкупная цена земельного участка при переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования на право собственности на него будет в льготном размере 15% от кадастровой стоимости земельного участка. Учитывая, что переоформление права бессрочного пользования на право собственности после 01.07.2012 является нарушением со стороны правообладателя земельного участка (ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»), то проектом предлагается установить выкупную цену такого земельного участка в размере 100% кадастровой стоимости земельного участка.

Альтернативным способом решения проблемы, по мнению Министерства, является текущее правовое регулирование.

Целью правового регулирования является установление цены вышеуказанных земельных участков.

Показателем достижения целей правового регулирования Разработчик называет выкуп земельного участка юридическим лицом по 100% кадастровой стоимости.

Срок достижения целей установлен сроком действия проекта.

Согласно пункту 4 Сводного отчета группой субъектов, интересы которых могут быть затронуты предполагаемым правовым регулированием, являются юридические лица, не переоформившие право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право собственности до 01.07.2012. При этом в настоящий момент, согласно Сводному отчету, в Пензенской области лишь

одно юридическое лицо не переоформило право постоянного (бессрочного) пользования.

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

Министерством не указаны возможные расходы консолидированного бюджета Пензенской области. Указано, что возможный размер дополнительных доходов, в случае принятия Проекта, согласно информации Администрации города Пензы, при продаже земельного участка по 100% кадастровой стоимости составит 842 156,34 руб.

Министерством приведен опыт решения аналогичных проблем в иных субъектах Российской Федерации, указано, что в Вологодской в Челябинской областях принято соответствующее постановление.

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

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

В рамках проведения оценки регулирующего воздействия Министерством с 27.09.2022 по 12.10.2022 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»,
- 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 (далее – Методика), 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.

Согласно пункту 6 Рекомендаций по проведению публичных консультаций в отношении уведомления, утвержденные Методикой, целью проведения публичных консультаций в отношении уведомления является анализ целесообразности введения разработчиком предлагаемого регуляторного решения посредством вовлечения в процесс подготовки текста проекта акта широкого круга

заинтересованных лиц и получения от них информации о возможных положительных и отрицательных аспектах введения предлагаемого регулирования. Кроме того, в соответствии с пунктом 14 указанного раздела Методики, разработчику рекомендуется не ограничиваться перечнями заинтересованных лиц, установленными нормативными правовыми актами Российской Федерации, которым в обязательном порядке направляется извещение о проведении публичных консультаций в отношении уведомления, а направлять извещения о проведении публичных консультаций в отношении уведомления более широкому кругу заинтересованных лиц с целью получения максимально объективных предложений в отношении идеи предлагаемого им регулирования.

Отсутствие уведомления заинтересованного в предполагаемом правовом регулировании юридического лица является несоответствием требованию пункта 4.2. Раздела IV «Порядок проведения публичных консультаций при проведении оценки регулирующего воздействия» Порядка проведения ОРВ, а также может свидетельствовать о недостаточно эффективной организации обсуждения Проекта.

В соответствии с письмом Администрации города Пензы от 06.09.2022 № 4-05-1582, послужившим основанием для предполагаемого правового регулирования, цель принятия проекта является исключительно фискальная: пополнение бюджета города Пензы, за счет расходов субъекта регулирования в случае принятия данного 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 недостаточной обоснованности выбора предложенного проектом способа правового регулирования;

- о формальном соблюдении Министерством процедур, предусмотренных Порядком проведения ОРВ, в части организации и проведения оценки регулирующего воздействия, в ходе которого о проведении публичных консультаций по данному Проекту не был уведомлен единственный субъект предполагаемого регулирования;

- о введении 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