



**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 28.10.2022 № 25-5044
на № _____

Уважаемый Алмаз Хамитович!

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

Оценка регулирующего воздействия проводилась Министерством в период с 27 сентября 2022 года по 12 октября 2022 года. За данный период возражений, замечаний или предложений в Министерство по результатам оценки регулирующего воздействия указанного проекта закона не поступало.

Приложение:

1. Проект постановления с пояснительной запиской.
2. Сводный отчет.
3. Справка о проведении публичных консультаций.

Зам. министра

А.П. Александров

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 27 сентября 2022 года по 12 октября 2022 года.**

Уведомление о проведении публичных консультаций размещалось на официальном сайте Министерства государственного имущества Пензенской области и было разослано в адрес организаций, представляющих 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 – penzccsi@tpprpnz.ru ;
- Общественной организации «Деловая Россия» - nsp-gnpn@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.

Зам.министра государственного имущества Пензенской области _____  А.П. Александров

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 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 по дополнительному основанию в собственность без торгов
1.5. Краткое описание содержания предлагаемого правового регулирования, основание для разработки проекта нормативного правового акта	Проектом постановления предлагается определить цену земельных участков, находящихся в собственности Пензенской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемых без торгов, 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» (с последующими изменениями), и случаев, указанных в подпунктах 3.1.1. и 3.1.2. пункта 3 Порядка. Для разработки проекта послужили следующие основания: 1) подпункт 7 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса РФ; 2) проект постановления подготовлен по инициативе администрации города Пензы (письмо от 06.09.2022 № 4-05-1582).
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	Согласно статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» юридические лица обязаны переоформить право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков или приобрести земельные участки в собственность по своему желанию до 1 июля 2012 года в соответствии с правилами, установленными главой V.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Однако, по информации, предоставленной Администрацией города Пензы, до настоящего времени не переоформлено право постоянного (бессрочного) пользования на право собственности на 1 земельный участок, расположенный на территории города Пензы. В связи с тем, что переоформление права ПБП на право собственности после 01.07.2012 является нарушением со стороны правообладателя земельного участка, проектом предлагается установить выкупную стоимость участка в размере его кадастровой стоимости (100%). Проект постановления подготовлен по инициативе администрации города Пензы (письмо от 06.09.2022 № 4-05-1582). По информации, предоставленной Администрацией города Пензы, дополнительные доходы местного бюджета, при продаже земельного участка по кадастровой стоимости в случае переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, расположенным в границах города Пензы, независимо от нахождения на нем объектов недвижимости, то есть разница между кадастровой стоимости земельного участка и ценой, определенной, исходя из фиксированной ставки земельного налога, составят 842 156,34 руб. На территории иных муниципальных образований Пензенской области такие земельные участки отсутствуют.
2.2. Характеристика негативных эффектов, возникающих в связи с наличием проблемы, их количественная оценка	В связи с тем, что переоформление права ПБП на право собственности после 01.07.2012 является нарушением со стороны правообладателя земельного участка, проектом предлагается установить выкупную стоимость участка в размере его кадастровой стоимости (100%). В случае продажи земельного участка без торгов его правообладателю, у которого данный земельный участок находится на праве постоянного (бессрочного) пользования по действующей в настоящее время цене, такая цена продажи составит 15% от кадастровой стоимости земельного участка. В случае принятия проекта такая цена продажи составит 100% кадастровой стоимости земельного участка. Количественная оценка - 1 земельный участок. В случае непринятия данного проекта консолидированный бюджет Пензенской области может недополучить 842 156,34 руб.
2.3. Информация о мерах, принятых ранее для ее решения, достигнутых результатах и затраченных ресурсах	Ранее Порядок содержал пункт 3.1.6, который постановлением Правительства Пензенской области от 11.10.2016 № 501-пП регулировал данные правоотношения.

2.4. Прогноз развития ситуации при сохранении текущего регулирования	В случае непринятия проекта 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 (пункта 4.3 Порядка). Учитывая, что правообладатель нарушил сроки переоформления такого права проектом предлагается установить выкупную цену такого земельного участка в размере 100% кадастровой стоимости земельного участка.
2.5. Опыт решения аналогичных проблем в других субъектах Российской Федерации Источники данных	Постановление Правительства Вологодской области от 17.11.2014 № 1036 Приказ Министерства имущества Челябинской области от 10.08.2022 № 122-П
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
Установить цену земельных участков в размере их 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» (с последующими изменениями), и случаев, указанных в подпунктах 3.1.1. и 3.1.2. пункта 3 Порядка	Юридическое лицо, являющееся правообладателем земельного участка на праве постоянного (бессрочного) пользования выкупит его в собственность по цене его 100% кадастровой стоимости	В течение всего срока действия Порядка

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
юридические лица, не переоформившие право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право собственности до 1 июля 2012 года.	1 юридическое лицо (по информации Администрации города Пензы (письмо от 06.09.2022 № 4-05-1582)	1) пункт 7 статьи 39.3 Земельного кодекса РФ. 2) статья 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»

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: Администрация города Пензы			
Функция (полномочие, обязанность или право) Продажа без торгов 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» (с последующими изменениями), и случаев, указанных в подпунктах 3.1.1. и 3.1.2. пункта 3 Порядка	Изменяемая	Осуществляется должностными лицами Администрации города Пензы	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) Продажа без торгов земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением юридических лиц, указанных в	По информации, предоставленной Администрацией города Пензы, дополнительные доходы местного бюджета, при продаже земельного участка по кадастровой стоимости в случае переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельным	Выпадающие доходы в случае принятия проекта постановления в данной редакции отсутствуют

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» (с последующими изменениями), и случаев, указанных в подпунктах 3.1.1. и 3.1.2. пункта 3 Порядка	участком, расположенным в границах города Пензы, независимо от нахождения на нем объектов недвижимости, то есть разница между кадастровой стоимости земельного участка и ценой, определенной, исходя из фиксированной ставки земельного налога, составят 842 156,34 руб. На территории иных муниципальных образований Пензенской области такие земельные участки отсутствуют	
Итого: 842 156,34 руб.		

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) юридические лица, не переоформившие право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право собственности до 1 июля 2012 года.	Указанные лица будут платить за земельные участки цену в размере 100% кадастровой стоимости земельного участка	Установление новой цены повлечет за собой увеличение доходов консолидированного бюджета Пензенской области от продажи без торгов земельных участков для указанной цели	Выпадающие доходы в случае принятия проекта постановления в данной редакции отсутствуют

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

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	Установить цену земельных участков, при продаже без торгов 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» (с последующими изменениями), и случаев, указанных в подпунктах 3.1.1. и 3.1.2. пункта 3 Порядка	Другие варианты отсутствуют	Другие варианты отсутствуют
9.2. Качественная характеристика и оценка численности потенциальных адресатов предполагаемого правового регулирования	1 юридическое лицо, не переоформившее право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право собственности до 1 июля 2012 года.	Другие варианты отсутствуют	Другие варианты отсутствуют
9.3. Оценка дополнительных расходов (доходов) потенциальных адресатов регулирования, связанных с введением предполагаемого правового регулирования	Принятие правового акта повлечет увеличение доходов консолидированного бюджета Пензенской области. Выпадающие доходы в случае принятия проекта постановления в данной редакции отсутствуют	Другие варианты отсутствуют	Другие варианты отсутствуют
9.4. Оценка расходов (доходов) консолидированного бюджета Пензенской области, связанных с введением предполагаемого правового	Принятие правового акта повлечет увеличение доходов консолидированного бюджета Пензенской области. Выпадающие доходы в случае принятия проекта постановления в данной редакции отсутствуют	Другие варианты отсутствуют	Другие варианты отсутствуют

регулирования			
9.5. Оценка рисков неблагоприятных последствий	В случае неприятия данного проекта консолидированный бюджет Пензенской области может недополучить 842 156,34 руб.	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



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, дополнив его пунктом 9 следующего содержания:

«9. Цена земельных участков определяется в размере их 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» (с последующими изменениями), и случаев, указанных в подпунктах 3.1.1. и 3.1.2. пункта 3 настоящего Порядка.»

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

**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 подготовлен по инициативе администрации города Пензы (письмо от 06.09.2022 № 4-05-1582).

Согласно пункту 2 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» юридические лица, за исключением указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации юридических лиц, обязаны переоформить право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков или приобрести земельные участки в собственность, религиозные организации, кроме того, переоформить на право безвозмездного пользования по своему желанию до 1 июля 2012 года в соответствии с правилами, установленными главой V.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с подпунктом 7 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации без проведения торгов осуществляется продажа земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса РФ.

Проектом постановления предлагается определить цену земельных участков в случае их продажи по основанию, предусмотренному подпунктом 7 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса РФ, в размере их кадастровой стоимости.

Приложение: копия письма от 06.09.2022 № 4-05-1582.

Министр государственного
имущества Пензенской области

А.М. Кудинов