

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 22.04.2024 № 243-пП (с последующими изменениями), и признании утратившими силу отдельных нормативных правовых актов Правительства Пензенской области» (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 оказания мер поддержки собственников недвижимости, расположенной на земельных участках, находящихся в собственности Пензенской области, и земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, пожелавших выкупить такие земельные участки в собственность. Проект содержит нормы, изменяющие ранее предусмотренные постановлением Правительства Пензенской области от 22.04.2024 № 243-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, пожелавших 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 01.01.2026 цену земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьями 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. Для разработки проекта послужили следующие основания: Повышение инвестиционной привлекательности региона и экономическая необходимость принятия антикризисных мер в отношении собственников объектов недвижимости, расположенных на земельных участках, 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
1.6. Контактная информация исполнителя разработчика: Ф.И.О., должность, контактный телефон, адрес электронной почты	Орлова Г.Ю. Зам. начальника отдела по управлению земельными ресурсами Министерства госимущества Пензенской области +7 (8412) 92-05-29 mgipenza@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	Снижение инвестиционной привлекательности региона и обеспечения реализации масштабных инвестиционных проектов на территории Пензенской области.
--	---

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, не создаст условие для повышения инвестиционной привлекательности региона и обеспечения реализации масштабных инвестиционных проектов на земельных участках, определенных в проекте постановления. Количественная оценка отсутствует в связи с тем, что государственная (муниципальная) услуга носит заявительный характер и нормы проекта будут распространяться и на вновь заключенные договоры купли-продажи таких земельных участков.
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, от 14.11.2022 № 999-пП, от 20.11.2023 № 1041-пП действие моратория продлевалось на каждый год.
2.4. Прогноз развития ситуации при сохранении текущего регулирования	Непринятие проекта постановления в представленной редакции послужит в некоторой степени неустойчивому развитию экономики Пензенской области, не создаст условие для повышения инвестиционной привлекательности региона
2.5. Опыт решения аналогичных проблем в других субъектах Российской Федерации Источники данных	Во всех субъектах РФ разработаны аналогичные порядки определения цены земельных участков. 1) Республика Мордовия: зависит от коэффициента кратности, умноженного на кадастровую стоимость земельного участка: 0,255, за исключением земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, дачного строительства, личного подсобного хозяйства, садоводства и огородничества, на которых расположены объекты недвижимости, который составляет 0,015; 2) в границах города Ульяновск – семикратный размер налоговой ставки земельного налога; за границами города Ульяновск – пятикратный размер налоговой ставки земельного налога; 3) Саратовская область: 15 процентов кадастровой стоимости земельного участка; 4) Тамбовская область: 5 процентов от кадастровой стоимости земельного 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
---	--	---

Проект постановления разработан в целях повышения инвестиционной привлекательности региона и обеспечения реализации масштабных инвестиционных проектов на территории Пензенской области на земельных участках, находящихся в собственности Пензенской области, и земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленных в по договору купли-продажи без торгов	По поручению Губернатора Пензенской области предлагается определить меру поддержки собственникам объектов недвижимости, находящейся на земельных участках, находящихся в собственности Пензенской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленных в собственность без торгов: сохраняется цена земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, действующая 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	В течение 2025 года
--	--	----------------------------

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
Лица (собственники объектов недвижимости), купившие без торгов земельные участки, находящиеся в собственности Пензенской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена	Информация о количестве лиц, которых затронет данная мера, отсутствует в связи с тем, что данная государственная услуга будет распространяться на вновь заключенные договоры купли-продажи, которые заключается по заявлению собственника объекта недвижимости	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			

Функция (полномочие, обязанность или право) 1.1 Продажа земельных участков, находящихся в собственности Пензенской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на которых расположены объекты недвижимости, находящиеся в частной собственности	Изменяемая	Сохранить цену земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, действующая 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.	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 земельных участков, находящихся в собственности Пензенской области, и земельных участков,	Размер доходов, которые могли бы поступить в бюджет от продажи без торгов земельных участков в 2023 году и первом полугодии 2024 года по цене 50% и 30% от 246 193 000,0 руб.	Размер доходов, которые могли бы поступить в бюджет от продажи без торгов земельных участков в 2023 году и первом полугодии 2024 года по цене 50% и 30% от 246 193 000,0 руб.

государственная собственность на которые не разграничена, на которых расположены объекты недвижимости, находящиеся в частной собственности	Размер доходов, поступивших от продажи без торгов земельных участков в 2023 году и первом полугодии 2024 года 132 398 000,0 руб.	Размер доходов, поступивших от продажи без торгов земельных участков в 2023 году и первом полугодии 2024 года 132 398 000,0 руб.
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 соответствующих положений проекта акта)	7.3. Описание расходов и возможных доходов, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	7.4. Количественная оценка, тыс. рублей
Лица (собственники объектов недвижимости), купившие без торгов земельные участки, находящиеся в собственности Пензенской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена	Сохранить цену земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, действующая 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	Размер доходов, которые могли бы поступить в бюджет от продажи без торгов земельных участков в 2023 году и первом полугодии 2024 года по цене 50% и 30% от 246 193 000,0 руб. Размер доходов, поступивших от продажи без торгов	Размер доходов, которые могли бы поступить в бюджет от продажи без торгов земельных участков в 2023 году и первом полугодии 2024 года по цене 50% и 30% от 246 193 000,0 руб. Размер доходов, поступивших

	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	земельных участков в 2023 году и первом полугодии 2024 года 132 398 000,0 руб.	от продажи без торгов земельных участков в 2023 году и первом полугодии 2024 года 132 398 000,0 руб.
--	---	---	---

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	Исходя из действующей редакции пункта 1.2 Порядка	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 договоры купли-продажи, заключаемые в будущем по заявлениям заявителей	Другие варианты отсутствуют	Другие варианты отсутствуют
9.3. Оценка	отсутствуют	Другие варианты отсутствуют	Другие

дополнительных расходов (доходов) потенциальных адресатов регулирования, связанных с введением предполагаемого правового регулирования			варианты отсутствуют
9.4. Оценка расходов (доходов) консолидированного бюджета Пензенской области, связанных с введением предполагаемого правового регулирования	Размер доходов, которые могли бы поступить в бюджет от продажи без торгов земельных участков в 2023 году и первом полугодии 2024 года по цене 50% и 30% от 246 193 000,0 руб. Размер доходов, поступивших от продажи без торгов земельных участков в 2023 году и первом полугодии 2024 года 132 398 000,0 руб.	Другие варианты отсутствуют	Другие варианты отсутствуют
9.5. Оценка рисков неблагоприятных последствий	Непринятие проекта постановления не повысит инвестиционную привлекательность региона	Другие варианты отсутствуют	Другие варианты отсутствуют

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

Непринятие проекта постановления в представленной редакции послужит в некоторой степени неустойчивому развитию экономики Пензенской области, не создаст условие для повышения инвестиционной привлекательности региона.

Зам. Министра
госимущества Пензенской области



А.П. Александров