

УВЕДОМЛЕНИЕ

о разработке предлагаемого правового регулирования

Настоящим департамент имущественных и земельных отношений Костромской области извещает о начале обсуждения идеи (концепции) предлагаемого правового регулирования и сборе предложений заинтересованных лиц.

Предложения принимаются по адресу: г. Кострома, ул. Калиновская, 38, а также по адресу электронной почты: dizo@adm44.ru. Сроки приема предложений: с 5 апреля 2018 года по 11 апреля 2018 года.

Место размещения уведомления об обсуждении идеи (концепции) предлагаемого правового регулирования по подготовке проекта нормативного правового акта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (адрес официального сайта): regulation.adm44.ru.

Все поступившие предложения будут рассмотрены. Сводка предложений будет размещена на официальном сайте не позднее 16 апреля 2018 года.

1. Описание проблемы, на решение которой направлено предлагаемое правовое регулирование:

совершенствование нормативного правового регулирования в сфере земельных отношений, установление нового порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности Костромской области, или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договора купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов.

2. Цели предлагаемого правового регулирования:

введение дифференцированного подхода к определению цены земельного участка, на котором расположены здания, строения, сооружения, в зависимости от ставки земельного налога, установленной на территории муниципального образования, в границах которого располагается такой земельный участок; установление ставок при расчете цены продажи земельных участков от кадастровой стоимости в размерах, приближенных к средним значениям по Центральному Федеральному округу.

3. Ожидаемый результат (выраженный установленными разработчиком показателями) предлагаемого правового регулирования:

заключение договоров купли-продажи земельных участков, находящихся в собственности Костромской области, или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, без проведения торгов.

4. Действующие нормативные правовые акты, поручения, другие решения, из которых вытекает необходимость разработки предлагаемого правового регулирования в данной области:

мониторинг правоприменения.

5. Планируемый срок вступления в силу предлагаемого правового регулирования:

с 1 июня 2018 года.

6. Сведения о необходимости или отсутствии необходимости установления переходного периода:

необходимость установления переходного периода отсутствует.

7. Сравнение возможных вариантов решения проблемы:

	Вариант № 1	Вариант № 2	Вариант № 3
7.1. Содержание решения выявленной проблемы	Определение цены земельного участка в размере тридцатикратной ставки земельного налога за единицу площади земельного участка при продаже земельного участка, на котором расположены здания, строения, сооружения; ставки при расчете цены продажи земельных участков от кадастровой стоимости равняются среднему значению по ЦФО	Определение цены земельного участка в размере двадцатикратной ставки земельного налога за единицу площади земельного участка при продаже земельного участка, на котором расположены здания, строения, сооружения; ставки при расчете цены продажи земельных участков от кадастровой стоимости приближены к среднему значению по ЦФО	Определение цены земельного участка в размере десятикратной ставки земельного налога за единицу площади земельного участка при продаже земельного участка, на котором расположены здания, строения, сооружения; ставки при расчете цены продажи земельных участков от кадастровой стоимости составляют половину среднего значения по ЦФО
7.2. Качественная характеристика и оценка динамики численности потенциальных субъектов предлагаемого правового регулирования в среднесрочном периоде (1-3 года)	Потенциальные субъекты – физические и юридические лица. Численность потенциальных субъектов предлагаемого правового регулирования ежегодно снижается.	Потенциальные субъекты – физические и юридические лица. Численность потенциальных субъектов предлагаемого правового регулирования ежегодно снижается.	Потенциальные субъекты – физические и юридические лица. Численность потенциальных субъектов предлагаемого правового регулирования ежегодно снижается.
7.3. Оценка дополнительных расходов (доходов) потенциальных субъектов предлагаемого механизма правового регулирования, связанных с его введением	Увеличение цены земельного участка при заключении договора купли-продажи такого земельного участка до 11 раз.	Увеличение цены земельного участка при заключении договора купли-продажи такого земельного участка до 5 раз.	На территории муниципальных образований, в которых установлены ставки земельного налога ниже предельных согласно статье 394 Налогового кодекса, произойдет уменьшение цены земельного участка при заключении договора купли-продажи такого земельного участка; незначительное увеличение цены земельного участка, рассчитанной по ставке от кадастровой стоимости.
7.4. Оценка расходов (доходов) бюджета Костромской области, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	Расходы областного бюджета не потребуются. Поступлений денежных средств в бюджет Костромской области по данному виду доходов в 2018 году не предусмотрено.	Расходы областного бюджета не потребуются. Поступлений денежных средств в бюджет Костромской области по данному виду доходов в 2018 году не предусмотрено.	Расходы областного бюджета не потребуются. Поступлений денежных средств в бюджет Костромской области по данному виду доходов в 2018 году не предусмотрено.

7.5. Оценка возможности достижения заявленных целей предлагаемого правового регулирования посредством применения рассматриваемых вариантов предлагаемого правового регулирования	Заявленные цели предлагаемого правового регулирования будут достигнуты.	Заявленные цели предлагаемого правового регулирования будут достигнуты.	Заявленные цели предлагаемого правового регулирования не будут достигнуты.
7.6. Оценка рисков неблагоприятных последствий	Необоснованный рост цены продажи земельных участков сельскохозяйственного назначения, а также занятых гаражными боксами (в 9-11 раз). Резкое снижение количества заключаемых договоров купли-продажи земельных участков.	Снижение количества заключаемых договоров купли-продажи земельных участков.	Снижение доходов бюджетов Костромской области, бюджетов муниципальных образований Костромской области.
<p>7.7. Обоснование выбора предпочтительного варианта предлагаемого правового регулирования выявленной проблемы:</p> <p>Дифференцированный подход к определению цены земельного участка, на котором расположены здания, строения, сооружения, обеспечит наиболее благоприятные условия выкупа земельных участков гражданами и юридическими лицами на территории тех муниципальных образований, в которых установлены ставки земельного налога ниже предельных согласно статье 394 Налогового кодекса.</p> <p>Вариант № 2 предлагаемого правового регулирования: Определение цены земельного участка в размере двадцатикратной ставки земельного налога за единицу площади земельного участка при продаже земельного участка, на котором расположены здания, строения, сооружения, установление ставок при расчете цены продажи земельных участков от кадастровой стоимости в размере, приближенном к среднему значению по ЦФО, является предпочтительным, поскольку достигается баланс публичных интересов и интересов потенциальных субъектов предлагаемого правового регулирования.</p>			

8. Иная информация по решению разработчика, относящаяся к сведениям о подготовке идеи (концепции) предлагаемого правового регулирования: отсутствует.

К уведомлению прилагаются:

1. Перечень вопросов для участников публичных консультаций на 2 л.
2. Иные материалы, которые, по мнению разработчика, позволяют оценить необходимость введения предлагаемого правового регулирования - отсутствуют.

Директор департамента имущественных и земельных отношений Костромской области



Д.В. Гальцев
04.04.2018