



**ДЕПАРТАМЕНТ
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

Калиновская ул., 38, г. Кострома, 156013
Тел. (4942) 620-519; факс (4942) 620-536
E-mail: der@adm44.ru
ОКПО 75624327, ОГРН 1054408684110
ИНН/КПП 4401055340/440101001

Директору департамента
имущественных и земельных
отношений Костромской области

Д.В. Гальцеву

22.05.2018 № ЗК/2107
На № _____ от _____

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
об оценке регулирующего воздействия

Департамент экономического развития Костромской области (далее – уполномоченный орган) в соответствии с постановлением администрации Костромской области от 15 ноября 2016 года № 444-а «Об утверждении положения о порядке проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Костромской области и порядка проведения публичных консультаций в отношении проекта нормативного правового акта Костромской области» (далее – Порядок проведения оценки регулирующего воздействия), рассмотрел проект постановления администрации Костромской области «О внесении изменений в постановление администрации Костромской области от 23.06.2015 № 234-а» (далее – проект постановления),

(наименование проекта нормативного правового акта)

подготовленный и направленный для подготовки настоящего заключения департаментом имущественных и земельных отношений администрации Костромской области (далее – разработчик)

(наименование разработчика, направившего проект нормативного правового акта)

и сообщает следующее:

Проект постановления направлен разработчиком для подготовки настоящего заключения впервые и имеет среднюю степень регулирующего воздействия, так как содержит положения, изменяющие ранее предусмотренные обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

Разработчиком проведены публичные консультации по разработке предлагаемого правового регулирования в сроки с 05.04.2018г. по 11.04.2018г., а также публичные консультации проекта нормативного правового акта и сводного отчета в сроки с 26.04.2018г. по 14.05.2018г.

(информация о предшествующей подготовке заключения об оценке регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта)

Информация об оценке регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта размещена разработчиком на официальном сайте в

информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу:
<http://regulation.adm44.ru>

(полный электронный адрес размещения проекта акта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»)

По результатам рассмотрения документов установлено, что при подготовке проекта постановления разработчиком соблюдена последовательность проведения этапов процедуры, предусмотренная Порядком проведения оценки регулирующего воздействия.

Информация о разработке проекта постановления разработчиком была направлена в адрес:

- 1) Муниципальные районы и городские округа Костромской области
- 2) Уполномоченного по защите прав предпринимателей Костромской области С.В. Галичев;
- 3) Костромского регионального отделения Общероссийской общественной организации «Деловая Россия»;
- 4) Костромского регионального отделения Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «Опора России»;
- 5) Торгово-промышленной палаты Костромской области;

В рамках обсуждения проекта постановления и сводного отчета по проекту постановления поступили отзывы от администрации Парфеньевского муниципального района Костромской области, администрации Судиславского муниципального района Костромской области, администрации городского округа город Шарья Костромской области. По мнению администрации Парфеньевского муниципального района Костромской области необходимо пункт 5 Порядка изложить в новой редакции, а именно установить 5% кадастровой стоимости в отношении земельных участков занятых объектами жилищного строительства, гаражами, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан; из земель населенных пунктов, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства; предоставленных для ведения садоводства, дачного хозяйства.

Позиция участника обсуждения в отношении пп.1.п.5 Порядка не учтена в связи с тем, что выкупная цена в размере 5% кадастровой стоимости в отношении земельных участков занятых объектами жилищного строительства, гаражами, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан; из земель населенных пунктов, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства; предоставленных для ведения садоводства, дачного хозяйства, значительно ниже среднего значения по ЦФО.

(краткие комментарии о проведении публичных консультаций, включая основания необходимости их проведения, количестве и составе участников, основной вывод)

На основе проведенной оценки регулирующего воздействия проекта постановления с учетом информации, представленной разработчиком в сводном отчете, сделаны следующие **выводы**:

Проект постановления **не содержит** положения, которые противоречат действующему законодательству, а также избыточные обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

(вывод о наличии либо отсутствии положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для физических и юридических лиц в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности или способствующих их введению, положений приводящих к возникновению необоснованных расходов физических и юридических лиц в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, а также бюджетов всех уровней бюджетной системы Российской Федерации)

Проект постановления разработан в соответствии со статьей 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», пунктом 36 статьи 34 Федерального закона от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и устанавливает порядок определения цены земельных участков, находящихся в собственности Костромской области, или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, (далее – земельные участки) при заключении договора купли-продажи земельных участков без проведения торгов (далее - Порядок), с целью совершенствования нормативного правового регулирования в сфере земельных отношений.

Проектом постановления вносятся изменения в постановление администрации Костромской области от 23.06.2015 № 234-а «Об утверждении 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» и излагает Порядок в новой редакции, согласно которой ставки при расчете цены продажи земельных участков от кадастровой стоимости устанавливаются в размере, приближенных к средним значениям по Центральному Федеральному округу.

Также проектом постановления вводится дифференцированный подход к определению цены земельного участка, на котором расположены здания, строения, сооружения, (за исключением земельных участков, используемых для сельскохозяйственного производства, занятых объектами жилищного строительства, гаражами, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, дачного хозяйства) в зависимости от ставки земельного налога, установленной на территории муниципального образования, в границах которого располагается такой земельный участок.

Согласно раздела 3 сводного отчета 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 39.4 Налогового кодекса Российской Федерации. Ставки при расчете цены продажи земельных участков от кадастровой стоимости предлагается приблизить к среднему значению по ЦФО.

Разработчиком был проведен анализ определения цены земельных участков, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договора купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов, по Центральному Федеральному округу:

Разрешенное использование земельного участка	Среднее значение по ЦФО	Костромская область (действующий порядок)	Костромская область (проект постановления)
сельскохозяйственное производство на землях сельскохозяйственного назначения	33,9%;	3%	10%
индивидуальное гаражное строительство	26,4%;	3%	15%
индивидуальное жилищное строительство, садоводство, дачное строительство, личное подсобное хозяйство	15%;	3%	15%
иные виды разрешенного использования	40,8%	15%	30%

Из анализа данной таблицы видно, что размер ставок при расчете цены земельных участков в Костромской области от кадастровой стоимости ниже среднего значения по ЦФО, в связи с этим разработчик устанавливает ставки при расчете цены продажи земельных участков от кадастровой стоимости в размерах приближенным к средним значениям по ЦФО.

На сегодняшний день продажа земельных участков в других регионах Российской Федерации, осуществляется в следующем размере:

- 50% кадастровой стоимости на территории республики Башкортостан (постановление Правительства республики Башкортостан от 29.12.2014 №629);
- 50% кадастровой стоимости на территории Курганской области (постановление Правительства Курганской области от 24.02.2015 № 34);
- 50% кадастровой стоимости на территории Воронежской области (приказ департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области от 19.12.2016 №2079);
- 60% кадастровой стоимости на территории Оренбургской области (постановление Правительства Оренбургской области от 21.09.2015 № 727-п);
- 60% кадастровой стоимости на территории Владимирской области (Закон Владимирской области от 25.02.2015 № 10-ОЗ);
- 40% кадастровой стоимости на территории Омской области (постановление Правительства Омской области от 05.10.2015 № 275-П);
- 17-кратный размер ставки земельного налога за единицу площади земельного участка (25,5 %) на территории Тюменской области (постановление Тюменской области от 06.04.2015 № 132-п);
- 15% кадастровой стоимости в городе Екатеринбурге (постановления

Правительства Свердловской области от 26.12.2012 № 1532-ГШ, от 26.08.2015 №759-ПП);

- 15% кадастровой стоимости на территории Ярославской области (Постановление Правительства Ярославской области от 26.02.2015 № 180-п).

Так, средняя выкупная цена по регионам Российской Федерации составляет 40%.

Согласно раздела 5 сводного отчета цель предлагаемого правового регулирования соответствует принципам правового регулирования. В результате принятия правового акта:

- интересы в результате хозяйственной деятельности субъекта будут достигнуты (принцип целенаправленности воздействия);

- предлагаемое правовое регулирование, в равной мере будет распространяться на всех участников этих отношений (принцип равноправия субъектов хозяйственных правоотношений);

- экономическая свобода субъектов хозяйствования не будет нарушена (принцип экономической свободы);

- на конкурентную среду в отрасли влияния не будет оказано, нормы антимонопольного законодательства Российской Федерации нарушены не будут (принцип поощрения добросовестной конкуренции и защиты от монополизма и недобросовестной конкуренции);

- экономическая эффективность деятельности в интересах государства и общества без нарушения запретов закона и прав других лиц, будет достигнута (принцип законности).

Согласно раздела 7 сводного отчета данное правовое регулирование затронет физические и юридические лица – собственники объектов недвижимого имущества, расположенных на земельных участках, находящихся в собственности Костромской области, и на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена.

Согласно раздела 9 сводного отчета принятие и реализация проекта постановления не потребует дополнительных расходов средств областного бюджета.

Доходы областного бюджета от реализации данного постановления рассчитать не представляется возможным, так как заключение договора купли-продажи носит исключительно заявительный характер. Плановое задание по данному источнику дохода на 2018 год не устанавливалось.

(обоснование выводов, а также иные замечания и предложения)

Директор департамента



А.А. Свистунов

«05» 05 2018 г.

Вагина М.А.
620511

