



**ДЕПАРТАМЕНТ
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Калиновская, 38, г. Кострома, 156013
Тел. (4942) 455-011;
факс (4942) 453 423
E-mail: der@adm44.ru
ОКПО 75624327, ОГРН 1054408684110
ИНН/КПП 4401055340/440101001

Зам. директора департамента
имущественных и земельных
отношений Костромской области
Архипову И.М.

№ ПК/3391 от 31.05.2022

на № _____ от « ____ » _____ 20__ г.

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 закона Костромской области «О предельных максимальных ценах кадастровых работ на территории Костромской области» (далее – законопроект).

(наименование проекта нормативного правового акта)

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

(наименование разработчика, направившего проект нормативного правового акта)

и сообщает следующее:

Законопроект направлен Разработчиком для подготовки настоящего заключения впервые и имеет высокую степень регулирующего воздействия, так как содержит положения, вводящие новые обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

(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/docs/doc.aspx?id=3275>

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

По результатам рассмотрения документов установлено, что при подготовке проекта нормативного правового акта Разработчиком соблюдена последовательность проведения этапов процедуры, предусмотренная Порядком проведения оценки регулирующего воздействия.

В соответствии с поручением губернатора Костромской области С.К. Ситникова от 14.03.2022 № СС-П-13 в целях оперативной разработки нормативных правовых актов Костромской области в условиях недружественных действий иностранных государств, процедура оценки регулирующего воздействия законопроекта проведена в упрощенном порядке без публичных консультаций в соответствии с подпунктом 1 пункта 12 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия.

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

На основании проведенной оценки регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта с учетом информации, представленной Разработчиком, сделаны следующие **выводы**:

Решение проблемы предложенным способом регулирования обосновано.

(вывод о наличии либо отсутствии достаточного обоснования решения проблемы предложенным способом)

Законопроект **не содержит** положения, вводящие избыточные обязанности, ограничения для индивидуальных предпринимателей, являющихся кадастровыми инженерами, и юридических лиц, заключивших трудовые договоры с кадастровыми инженерами.

(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)

1. Законопроект разработан на основании части 7 статьи 36 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (в редакции Федерального закона от 5 апреля 2021 года № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон о гаражной амнистии) в целях реализации пункта 6 постановления Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации от 24 декабря 2021 года № 622-СФ «О приоритетных направлениях деятельности Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» и направлен на создание дополнительных возможностей по оформлению прав граждан на гаражи и занятые ими земельные участки в рамках реализации Закона о гаражной амнистии и устанавливает предельные максимальные цены кадастровых работ, выполняемых в отношении земельных участков, предназначенных для строительства гаражей для собственных нужд, и

расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости с учетом реальных финансовых возможностей населения.

На основании пунктов 1.5 сводного отчета проблемы, на решение которых направлен предлагаемый способ регулирования является наличие обстоятельств, препятствующих реализации прав граждан, использующих гаражи, являющиеся объектами капитального строительства и возведенные до дня введения в действие Градостроительного кодекса РФ (30 декабря 2004 года), на предоставление в собственность бесплатно земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на которых они расположены, и на регистрацию права собственности на такие гаражи.

На территории Костромской области располагается значительное количество существующих неофициально, то есть не оформленных в установленном порядке объектов гаражного назначения. Соответственно, остаются не оформленными земельные участки под такими объектами.

1 сентября 2021 года вступил в силу Федеральный закон от 05.04.2021 № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон о «гаражной амнистии»), устанавливающий право граждан, использующих гаражи, являющиеся объектами капитального строительства и возведенные до дня введения в действие Градостроительного кодекса РФ (30 декабря 2004 года), на предоставление до 1 сентября 2026 года в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на котором он расположен, при соблюдении установленных данным законом условий. При государственной регистрации права собственности граждан на земельные участки осуществляется и государственная регистрация права собственности граждан на гаражи.

Для реализации данного права гражданам в соответствии с положениями Закона о «гаражной амнистии» необходимо обеспечить постановку земельных участков на государственный кадастровый учет, осуществляемый на основании межевых планов, и подготовку технических планов гаражей. Межевые планы, технические планы являются результатом кадастровых работ кадастрового инженера. В силу части 1 статьи 35 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» кадастровые работы выполняются кадастровым инженером на основании заключаемого в соответствии с требованиями гражданского законодательства и данного Федерального закона договора подряда на выполнение кадастровых работ, если иное не установлено федеральным законом.

Согласно пункту 1 статьи 424 Гражданского кодекса Российской Федерации исполнение договора оплачивается по цене, установленной соглашением сторон. В предусмотренных законом случаях применяются цены (тарифы, расценки, ставки и т.п.), устанавливаемые или регулируемые уполномоченными на то государственными органами и (или) органами местного самоуправления. В период введения экономических санкций в отношении Российской Федерации цены на продукцию, на выполнение работ и оказание услуг нестабильны. Одним из препятствий в реализации прав граждан на оформление гаражей и земельных участков под ними может являться высокая стоимость проводимых кадастровыми инженерами кадастровых работ, выполняемых в отношении земельных участков,

предназначенных для строительства гаражей для собственных нужд, и расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости.

Согласно пункту 3.2 сводного отчета негативным эффектом, возникающим в связи с наличием проблемы, является отсутствие условий для реализации прав граждан на оформление гаражей и земельных участков под ними, что приведет к тому, что не будут определены собственники объектов гаражного назначения, которые в силу закона имеют право распоряжения своим имуществом и несут обязанности по содержанию и эксплуатации таких объектов, в том числе с точки зрения обеспечения безопасности населения, что значительно ухудшает комфортность городской среды; в бюджеты различного уровня не будут поступать доходы в виде земельного налога и налога на имущество физических лиц.

2. Согласно пункту 7 сводного отчета данное правовое регулирование затрагивает:

индивидуальных предпринимателей, являющихся кадастровыми инженерами, и юридических лиц, заключивших трудовые договоры с кадастровыми инженерами. Численность потенциальных субъектов предлагаемого правового регулирования определить не представляется возможным, поскольку услуга носит заявительный характер;

Граждане, использующие гаражи, являющиеся объектами капитального строительства.

Количество определить не представляется возможным, поскольку услуга носит заявительный характер.

3. Разработчиком установлено, что аналогичные нормативные правовые акты приняты в следующих регионах РФ:

Таблица № 1

Регион	Реквизиты НПА	
Республика Коми	Постановление Правительства Республика Коми от 26.11.2020 № 570 «Об установлении предельных максимальных цен (тарифов, расценок, ставок и тому подобного) кадастровых работ, выполняемых в отношении земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, строительства гаражей для собственных нужд, индивидуального жилищного строительства, и расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости»	Установлены предельные максимальные цены кадастровых работ в отношении земельного участка, предназначенного для строительства гаражей для собственных нужд, - 11 667 рублей, в отношении гаража для собственных нужд – 9 500 рублей
Удмуртская республика	Постановление Правительства Удмуртской республики от 28.10.2021 № 584 «Об установлении предельных максимальных цен кадастровых работ, выполняемых в отношении земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства,	Установлены предельные максимальные цены кадастровых работ в отношении земельного участка, предназначенного для строительства гаражей для собственных нужд, -6 000

	огородничества, строительства гаражей для собственных нужд или индивидуального жилищного строительства, и расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости, а также кадастровых работ по подготовке проекта межевания земельного участка или земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения»	рублей, в отношении гаража для собственных нужд – 4 000 рублей
Псковской области	Постановление администрации Псковской области от 23.12.2021 № 475 «О предельных максимальных ценах кадастровых работ, выполняемых в отношении земельных участков, предназначенных для строительства гаражей для собственных нужд, и расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости» установлены предельные максимальные цены кадастровых работ в отношении земельного участка, предназначенного для строительства гаражей для собственных нужд, - и расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости»	Установлены предельные максимальные цены кадастровых работ в отношении земельного участка, предназначенного для строительства гаражей для собственных нужд, - 5 000 рублей, в отношении гаража для собственных нужд – 5 000 рублей.
Ямало-Ненецкий автономный округ	Приказ департамента тарифной политики, энергетики и жилищно-коммунального комплекса Ямало-Ненецкого автономного округа от 11.03.2020 № 17-т «Об установлении предельных максимальных цен (тарифов, расценок, ставок и тому подобное) кадастровых работ, выполняемых в отношении земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, строительства гаражей для собственных нужд или индивидуального жилищного строительства, и расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости на территории Ямало-Ненецкого автономного округа»	Установлены предельные максимальные цены кадастровых работ в отношении земельного участка, предназначенного для строительства гаражей для собственных нужд - 5 500 рублей, в отношении гаража для собственных нужд – 5 500 рублей.

Установленные нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации предельные максимальные цены кадастровых работ находятся в широком диапазоне: в отношении земельных участков, предназначенных для строительства гаражей для собственных нужд - от 2 000 до 11 600 рублей, в отношении расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости – от 3 500 до 9 500 рублей.

Департаментом получена информация о предельных максимальных ценах кадастровых работ, выполняемых в отношении земельных участков, предназначенных для строительства гаражей для собственных нужд, и расположенных на таких земельных участках гаражей. Расчет осуществлялся на основании Приказа ФГБУ «ФКП Росреестра» от 28.07.2017 № П/270 «Об утверждении тарифов на оказание услуг по выполнению кадастровых работ».

Таблица № 2

Организация	В отношении земельных участков, предназначенных для строительства гаражей для собственных нужд	В отношении расположенных на таких земельных участках гаражей
ООО «Кадастр44»	11 500	7 500
ООО «ИГФ «Земля»	10 000	6 000
ООО «Центр кадастровых услуг»	9 000	7 000
ОГБУ «Костромаоблкадастр – Областное БТИ»	8 000	12 000
ФГБУ ФКП Росреестра по Костромской области	9 500	7 600 – 10 000
ИТОГО	8 000 – 11 500	6 000 – 12 000

Со слов Разработчика, учитывая полученную от кадастровых инженеров информацию о стоимости выполняемых ими кадастровых работ, а также установленные предельные максимальные цены кадастровых работ в отношении земельного участка, предназначенного для строительства гаражей для собственных нужд, принятые в других регионах РФ, законопроектом предлагается установить частью 1 статьи 3 законопроекта предельные максимальные цены кадастровых работ в отношении земельных участков, предназначенных для строительства гаражей для собственных нужд, расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости в размере 5 000 рублей.

Установленные частью 1 настоящей статьи предельные максимальные цены кадастровых работ не включают в себя затраты на транспортные расходы, на опубликование извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границы земельного участка, а также налог на добавленную стоимость.

Согласно пункту 11 сводного отчета предлагаемое правовое регулирование вводит новые обязанности для индивидуальных предпринимателей, являющихся кадастровыми инженерами, и юридических лиц, заключивших трудовые договоры с кадастровыми инженерами в части того, что цена договора подряда на выполнение кадастровых работ в отношении земельных участков, предназначенных для строительства гаражей для собственных нужд, и расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости, установленная соглашением сторон, не должна превышать установленные предельные максимальные цены. Ввиду отсутствия сведений о ценах договоров подряда, не представляется возможным сделать вывод об уменьшении доходов и оценить размер такого уменьшения (при его наличии).

Принятие законопроекта не требует принятия, изменения, приостановления и признания утратившими силу иных правовых актов Костромской области.

Директор департамента



А. А. Свистунов

Зам. начальника
отдела правовой и кадровой работы
Андреянычева Ирина Юрьевна
(4942) 45-52-51