

Сводный отчет о проведении оценки регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта

I. Общая информация

1. Наименование проекта нормативного правового акта (далее – проект акта):
проект постановления Правительства Новосибирской области «О внесении изменений в постановление Правительства Новосибирской области от 07.07.2015 № 280-п»

2. Разработчик проекта акта, в том числе контактные данные:
департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области (далее – департамент);

адрес: 630007, г. Новосибирск, Красный проспект, 18;
контактное лицо: Григоренко Ольга Николаевна, должность: заместитель начальника отдела земельных отношений департамента, телефон: 238-60-30, адрес электронной почты: ong@nso.ru.

II. Сведения о проведении публичных консультаций по уведомлению о необходимости разработки проекта акта:

1. Публичные консультации по уведомлению о необходимости разработки проекта акта проводились.

2. Даты проведения публичных консультаций: с 11.11.2021 по 22.11.2021.

3. Ссылка на соответствующую страницу ГИС НСО «Электронная демократия Новосибирской области», где размещены документы о проведении оценки регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта:
<http://dem.nso.ru/lawandnpa/22a1a50b-bd9a-4561-bf1d-c3b1bc4bcf05>.

III. Описание проблем, для решения которых разработан проект акта, и предлагаемого регулирования

1.1. Описание проблем, негативных эффектов и их обоснование:

Описание проблем и негативных эффектов (последствий) приведено в таблице 1 раздела III настоящего сводного отчета.

Указанные проблемы и их негативные эффекты (последствия) состоят в следующем: несоответствие размера ставок выкупной цены земельных участков, находящихся в собственности Новосибирской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов, аналогичным ставкам выкупной цены земельных участков, установленных в иных субъектах Российской Федерации, что влечет за собой незначительное пополнение консолидированного бюджета Новосибирской области от использования земельных участков на территории Новосибирской области. несоответствие действующего Порядка определения цены земельных участков

нормам Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Описание способов решения заявленных проблем, применяемых в других субъектах Российской Федерации (странах), в том числе без введения предлагаемого регулирования:

Способы решения проблем приведены в таблицах 2-3 раздела III настоящего сводного отчета.

Указанные способы сводятся к следующим: в соответствии с пунктом 2 статьи 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации при заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов цена такого земельного участка, если иное не установлено федеральными законами, определяется в порядке, установленном органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в отношении земельных участков, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Порядок определения цены земельных участков, находящихся в собственности Новосибирской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договора купли-продажи земельных участков без проведения торгов, утвержден постановлением Правительства Новосибирской области от 27.07.2015 № 280-п. Решение проблем, указанных в таблице 1 части III настоящего сводного отчета, возможно путем внесения изменений в постановление Правительства Новосибирской области от 27.07.2015 № 280-п «О порядке определения цены земельных участков, находящихся в собственности Новосибирской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов».

Таким образом, повышение эффективности использования земельных участков на территории Новосибирской области при продаже земельных участков при заключении договора земельных участков без проведения торгов возможно только путем корректировки порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Проектом акта предлагается внести изменения в постановление Правительства Новосибирской области от 27.07.2015 № 280-п «О порядке определения цены земельных участков, находящихся в собственности Новосибирской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов».

3. Описание иных способов решения заявленных проблем, в том числе без введения предлагаемого регулирования

На сегодняшний день не усматривается иного способа решения заявленной проблемы.

4. Предлагаемое разработчиком проекта акта регулирование.

4.1 Описание содержания предлагаемого регулирования: проектом акта

предлагается внесение изменений в постановление Правительства Новосибирской области от 27.07.2015 № 280-п «О порядке определения цены земельных участков, находящихся в собственности Новосибирской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов».

4.2 Обоснование выбора предлагаемого регулирования (выбранных способов решения проблем) в сопоставлении с иными возможными способами решения проблем: *приведено в пункте 2 раздела III настоящего сводного отчета.*

5. Цели регулирования

Таблица 4

№ п/п	Цели предлагаемого регулирования (со ссылкой на номер проблемы из таблицы 1 части III сводного отчета)	Индикаторы достижения целей; актуальные значения индикаторов	Прогнозируемые значения индикаторов
1.	<i>Принятие нормативного правового акта: постановления Правительства Новосибирской области «О внесении изменений в постановление Правительства Новосибирской области от 07.07.2015 № 280-п» (проблема № 1, 2)</i>	<i>Принятие нормативного правового акта; нормативный правовой акт не принят</i>	<i>II квартал 2022 года – нормативный правовой акт принят</i>

6. Описание способа расчета (оценки) значений индикаторов достижения цели предлагаемого регулирования

Значения индикаторов, приведенных в пункте 5 будут рассчитываться следующим образом и с получением информации из следующих источников: *значение индикатора определено с учетом необходимого периода времени для принятия разработанного проекта акта исходя из сроков для процедуры проведения оценки регулирующего воздействия нормативных правовых актов, установленных постановлением Губернатора Новосибирской области от 17.01.2017 № 2 «О Порядке проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Новосибирской области».*

7. Иные сведения, которые, по мнению разработчика акта, позволяют оценить обоснованность предлагаемого регулирования: *отсутствуют.*

III. Описание проблем, для решения которых разработан проект акта, и предлагаемого регулирования

1. Описание проблем, негативных эффектов и их обоснование

Таблица 1

№ п/п	Проблема (сущность проблемы)	Характер проблемы	Негативные эффекты	Обоснование негативных эффектов
1.	Несоответствие размера ставок выкупной цены земельных участков, находящихся в собственности Новосибирской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов, в соответствии с Порядком, установленным постановлением Правительства Новосибирской области от 27.07.2015 № 280-п, аналогичным ставкам выкупной цены земельных участков, установленных в иных субъектах Российской Федерации	незначительное пополнение консолидированного бюджета Новосибирской области от использования земельных участков на территории Новосибирской области.	Размер ставок выкупной цены земельных участков находящихся в собственности Новосибирской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов, в соответствии с Порядком, установленным постановлением Правительства Новосибирской области от 27.07.2015 № 280-п, низкий в сравнении с аналогичными ставками выкупной цены земельных участков, установленных в иных субъектах Российской Федерации, что приводит к незначительному пополнению консолидированного бюджета Новосибирской	Статьей 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) предусмотрены случаи продажи земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов. Согласно подпункту 2 пункта 2 статьи 39.4 ЗК РФ при заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в собственности субъекта Российской Федерации, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, без проведения торгов цена такого земельного участка определяется в порядке, установленном органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в отношении земельных участков, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена. Постановлением 27.07.2015 № 280-п «О порядке определения цены земельных участков. Находящихся в собственности Новосибирской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов» (далее – Порядок определения цены земельных участков) При этом расчет цены земельного участка, предусмотренный пунктом 6

			<p>области от использования земельных участков на территории Новосибирской области.</p>	<p>Порядка определения цены земельных участков, устанавливающий расчет цены земельных участков от ставки земельного налога за единицу площади земельного участка. Также ставки выкупа земельных участков являются низкими в сравнении с аналогичными ставками выкутой земли земельных участков, установленных в иных субъектах Российской Федерации, а также установленными Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.03.2015 № 279 «Об утверждении Правил определения цены земельного участка, находящегося в федеральной собственности, при заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов» ставками выкупа земельных участков федеральной собственности. Таким образом, указанные обстоятельства приводят к незначительному пополнению консолидированного бюджета Новосибирской области от использования земельных участков на территории Новосибирской области.</p>
2.	<p>Несоответствие постановления Правительства Новосибирской области от 27.07.2015 № 280-п «О Порядке определения цены земельных участков, находящихся в собственности Новосибирской области, и земельной территории государственная собственность на которые</p>	<p>несоответствие нормам действующего законодательства</p>	<p>Положения действующего Порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности Новосибирской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения</p>	<p>В связи с принятием Федерального закона от 30.12.2020 № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий» внесены изменения в пункт 2 статьи 39.3 ЗК РФ в части случаев продажи земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов. В действующем Порядке определения цены земельных участков содержится порядок расчета цены для случаев продажи земельных участков без торгов,</p>

	не разграничена, при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов» Земельному кодексу Российской Федерации	торгов содержат положения, не соответствующие нормам Земельного кодекса Российской Федерации	не предусмотренных действующей редакцией ЗК РФ. Кроме того, в связи с истечением срока (01.01.2016), предусмотренного абзацем первым пункта 2 статьи 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», в части приобретения в собственности при реоформлении права постоянного (бессрочного) пользования земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты) по ценам, предусмотренным соответственно пунктами 1 и 2 статьи 2 Федерального закона о введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации, установить цену продажи такого земельного участка в размере его кадастровой стоимости. Таким образом, необходимо приведение Порядка определения цены земельных участков в соответствии с нормами ЗК РФ, Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».
--	--	--	--

2. Описание способов решения заявленных проблем (международного опыта, опыта других субъектов Российской Федерации), в том числе без введения предлагаемого регулирования.

Таблица 2

Наименование проблемы с указанием номера (из таблицы 1)	Способ решения заявленных проблем		Наименование субъекта РФ (страны)	Источник данных (название статьи нормативного правового акта, адрес страницы сайта)
	№ способа	Описание способа		

<i>Не проводилось</i>				
-----------------------	--	--	--	--

3. Описание иных способов решения заявленных проблем, в том числе без введения предлагаемого регулирования. Помимо способов, описанных в таблице 2 настоящей части, заявленные проблемы могут быть решены также иными способами (в том числе без введения нового регулирования): *на сегодняшний день не усматривается иного способа решения заявленной проблемы.*

Таблица 3

Наименование проблемы с указанием номера (из таблицы 1)	Способ решения заявленных проблем		Примечания
	№ способа	Описание способа	
-	-	-	-

IV. Обоснование необходимости предоставления документов, предусмотренных проектом акта (в случае, если проектом акта на субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности возлагается обязанность по предоставлению документов)

Таблица 5

Перечень документов, представляемых субъектом предпринимательской деятельности и инвестиционной деятельности	Обоснование необходимости представления документов
-	-

Проектом постановления Правительства Новосибирской области «О внесении изменений в постановление Правительства Новосибирской области от 07.07.2015 № 280-п» не предусматривается обязанность предоставления субъектами предпринимательской и инвестиционной деятельности каких-либо документов.

V. Заинтересованные лица и воздействие на них предлагаемого регулирования

1. Основные группы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, затрагиваемых предлагаемым регулированием

Таблица 6

Наименование групп субъектов предпринимательской и (или) инвестиционной деятельности	Оценка количества на стадии разработки проекта акта	Источники данных
<i>Субъекты, являющиеся собственниками объектов недвижимости (зданий, сооружений), расположенных в границах земельных участков, находящихся в государственной собственности Новосибирской области, или земельном участке, государственная собственность на который не разграничена</i>	-	-

2. Устанавливаемые или изменяемые обязанности субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности

Таблица 7

Содержание новой (изменяемой) обязанности	Порядок организации исполнения	Оценка расходов субъектов (включая периодичность, если применимо)
Группа субъектов (по пункту 1): <i>Субъекты, являющиеся собственниками объектов недвижимости (зданий, сооружений),</i>		

<i>расположенных в границах земельных участков, находящемся в государственной собственности Новосибирской области, или земельном участке, государственная собственность на который не разграничена</i>		
<i>При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной собственности Новосибирской области, или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, вносится плата, предусмотренная указанным проектом договора купли-продажи земельного участка</i>	<i>Внесение платы в размере, порядке и сроки, предусмотренные договором купли-продажи земельного участка</i>	<i>Расходы в размере платы по договору купли-продажи земельного участка¹</i>

3. Оценка иных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, связанных с введением предлагаемого регулирования

Таблица 8

№ п/п	Положение проекта акта, реализация которого может потребовать расходы	Вид расходов	Оценка расходов (включая периодичность, если применимо)
1.	<i>отсутствуют</i>	-	-

Иные расходы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, связанные с введением предлагаемого регулирования, отсутствуют.

4. Полномочия органов государственной власти Новосибирской области/органов местного самоуправления, устанавливаемые или изменяемые предлагаемым регулированием, и оценка расходов на их реализацию.

Таблица 9

Полномочие	Характер воздействия (установление/изменение/отмена)	Предполагаемый порядок реализации	Расходы областного/муниципального бюджета
<i>отсутствуют</i>	-	-	-

Полномочия органов государственной власти Новосибирской области/органов местного самоуправления в соответствии с проектом постановления Правительства Новосибирской области «О внесении изменений в постановление Правительства Новосибирской области от 07.07.2015 № 280-п» не устанавливаются и не изменяются.

¹ Размер платы устанавливается проектом постановления Правительства Новосибирской области «О внесении изменений в постановление Правительства Новосибирской области от 07.07.2015 № 280-п»

5. Оценка иных расходов бюджета Новосибирской области, связанных с введением предлагаемого регулирования

№ п/п	Положение проекта акта, реализация которого может потребовать расходы	Вид расходов	Оценка расходов бюджета (включая периодичность, если применимо)
	<i>отсутствуют</i>	-	-

6. Оценка возможных поступлений в областной бюджет Новосибирской области/бюджеты муниципальных образований Новосибирской области

Уровень бюджета бюджетной системы	Источник поступлений	Количественная оценка и периодичность возможных поступлений в соответствующий бюджет
<i>Областной бюджет Новосибирской области</i>	<i>Плата по договору купли-продажи земельного участка</i>	<i>Размер платы (цены продажи земельного участка) определяется в договоре купли-продажи земельного участка</i>
<i>Муниципальные бюджеты органов местного самоуправления (муниципальных районов, городских округов) Новосибирской области</i>	<i>Плата по договору купли-продажи земельного участка</i>	<i>Размер платы (цены продажи земельного участка) определяется в договоре купли-продажи земельного участка</i>

7. Обоснование количественной оценки поступлений в соответствующий бюджет: *Количественный размер возможных поступлений зависит от количества заключаемых договоров купли-продажи земельных участков, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, занимаемых зданиями, сооружениями. В каждом конкретном случае размер выкупной цены земельного участка по договору купли-продажи будет устанавливаться в зависимости от размера кадастровой стоимости земельного участка, размера ставки выкупной цены земельного участка.*

Временной период поступления доходов не прогнозируется в связи с тем, что решение о приобретении земельных участков зависит от волеизъявления физических, юридических лиц, собственников зданий, сооружений, которые вправе подать заявление о предоставлении земельного участка в собственность без проведения торгов.

VI. Анализ воздействия предлагаемого регулирования на состояние конкуренции в Новосибирской области в регулируемой сфере деятельности

1. Положения, которые могут отрицательно воздействовать на состояние конкуренции:

Таблица 12

№ п/п	Положение, которое может отрицательно воздействовать на состояние конкуренции	Наличие положения в проекте акта	
		Есть /нет	Ссылка на положение
1	Ограничение количества или круга субъектов предпринимательской деятельности		
1.1	Предоставляет преимущество по продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг субъекту (группе субъектов) предпринимательской деятельности	<i>нет</i>	<i>нет</i>
1.2	Ограничивает возможность субъектов предпринимательской деятельности продавать товары, выполнять работы, оказывать услуги	<i>нет</i>	<i>нет</i>
1.3	Вводит требование по получению разрешения или согласования в качестве условия для начала или продолжения деятельности	<i>нет</i>	<i>нет</i>
1.4	Создает географический барьер, ограничивающий возможность субъектов предпринимательской деятельности продавать товары, выполнять работы, оказывать услуги	<i>нет</i>	<i>нет</i>
2	Ограничение способности субъектов предпринимательской деятельности вести конкуренцию		
2.1	Ограничивает возможность субъектов предпринимательской деятельности устанавливать цены на товары, работы или услуги	<i>нет</i>	<i>нет</i>
2.2	Ограничивает свободу субъектов предпринимательской деятельности осуществлять рекламу или маркетинг	<i>нет</i>	<i>нет</i>

2. Обоснование необходимости введения указанных разработчиком положений (при наличии): *не вводятся.*

3. Расчет риска отрицательного воздействия на состояние конкуренции:

Количество лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность в регулируемой сфере, составляет: *не ограничено.* Из них соответствуют требованиям предлагаемого регулирования либо имеют возможность соответствовать им *100 %.*

Вводимое регулирование, в соответствии с нижеследующим порядком расчета, обладает *высокой* степенью риска отрицательного воздействия на состояние конкуренции.

Доля лиц, указанных в подпункте 3 пункта раздела VI сводного отчета	Степень риска отрицательного воздействия		
	Высокая	Средняя	Низкая
менее 50 %	+		
от 50 до 80 %			
более 80 %			

Руководитель департамента имущества
и земельных отношений Новосибирской области

 Р.Г. Шилохвостов

25.01.2022
