

30 апреля 2019 года

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об оценке регулирующего воздействия проекта закона Забайкальского края «Об установлении максимальных цен на выполнение на территории Забайкальского края работ по установлению на местности границ земельных участков, предоставленных в безвозмездное пользование в соответствии с Федеральным законом «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

В соответствии с разделом 2 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Забайкальского края, устанавливающих новые или изменяющих ранее предусмотренные нормативными правовыми актами Забайкальского края обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также устанавливающих, изменяющих или отменяющих ранее установленную ответственность за нарушение нормативных правовых актов Забайкальского края, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, и экспертизы действующих нормативных правовых актов Забайкальского края, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, утвержденного постановлением Губернатора Забайкальского края от 27 декабря 2013 года № 80, Министерством экономического развития Забайкальского края (далее - Министерство) проведена оценка регулирующего воздействия проекта закона Забайкальского края «Об установлении максимальных цен на выполнение на территории Забайкальского края работ по установлению на местности границ земельных участков, предоставленных в безвозмездное пользование в соответствии с Федеральным законом «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - проект закона).

Разработчиком проекта закона является Департамент государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края (далее – разработчик).

Проект закона разработан в соответствии с Федеральным законом от 1 мая 2016 года № 119-ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской

Федерации» (далее – Федеральный закон № 119) в связи с включением Забайкальского края в состав Дальневосточного федерального округа.

Действие проекта закона затрагивает интересы индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, осуществляющих деятельность в области межевания земель, кадастровых работ (далее – субъекты предпринимательской деятельности, кадастровые инженеры).

Проект закона устанавливает максимальные цены на выполнение работ по установлению на местности границ земельных участков, предоставленных в безвозмездное пользование гражданам в соответствии с Федеральным законом № 119.

В соответствии с частью 21.1 статьи 8 Федерального закона № 119 законами субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, устанавливаются максимальные цены (тарифы, ставки) на выполнение работ по установлению на местности границ земельных участков, предоставленных в безвозмездное пользование в соответствии с указанным Федеральным законом. Таким образом, проект закона направлен на создание правовой основы регулирования ценовой политики в сфере оказания услуг по установлению на местности границ земельных участков, предоставляемых гражданам в рамках Федерального закона № 119.

Разработчиком обозначена проблема, для решения которой разработан проект закона – не допустить необоснованного завышения цен на осуществление кадастровых работ в отношении земельных участков, предоставляемых гражданам в рамках Федерального закона № 119.

Проект закона устанавливает обязанность для субъектов предпринимательской деятельности не превышать максимальные цены на кадастровые работы в отношении обозначенных в проекте закона земельных участков.

В соответствии с проектом закона максимальная цена на выполнение работ по установлению на местности границ земельного участка, площадь которого не превышает одного гектара, состоящего из четырех и менее характерных точек таких границ, составляет 10 000 (десять тысяч) рублей. При этом устанавливается, что для земельных участков площадью до 1 гектара, границы которых имеют более 4 характерных точек, применяется повышающий цену кадастровых работ коэффициент 1,2, в итоге стоимость работ по установлению на местности границ таких земельных участков составит не более 12000 рублей за один участок. Также проект закона предусматривает понижающие стоимость кадастровых работ коэффициенты при установлении на местности границ смежных и (или) компактно расположенных на одной местности земельных участков, площадь каждого из которых не превышает одного гектара. В этом случае стоимость рассчитывается за каждый земельный участок с применением понижающих коэффициентов в размере 0,8 (для двух земельных участков), 0,75 (для трех земельных участков) и 0,7 (свыше трех земельных участков).

Проект закона устанавливает, что в максимальную цену на выполнение кадастровых работ по установлению на местности границ земельного

участка, площадь которого не превышает одного гектара, не включаются транспортные и командировочные расходы.

Полагаем, что данную норму следует распространить и на кадастровые работы на земельных участках, площадь которых превышает один гектар, обозначенных в статье 2 проекта закона.

Если площадь земельного участка, в отношении которого планируется выполнение работ по установлению на местности границ, свыше 1 гектара (в том числе при коллективных заявках) и он состоит из четырех и менее характерных точек таких границ, то максимальная стоимость таких работ рассчитывается по следующей формуле: $P_{\max} = P \times (1 + (S/10))$, где:

- P_{\max} – максимальная цена на выполнение работ по установлению на местности границ земельного участка площадью свыше одного гектара, состоящего из четырех и менее характерных точек таких границ;
- P – максимальная цена на выполнение работ по установлению на местности границ земельного участка, площадь которого не превышает одного гектара, состоящего из четырех и менее характерных точек таких границ, установленная частью 1 статьи 1 настоящего Закона края;
- S – площадь земельного участка, в гектарах.

Данная формула позволяет увеличивать максимальную цену в зависимости от площади рассматриваемого участка.

Кроме того, проектом закона устанавливается, что в отношении земельного участка площадью свыше одного гектара, состоящего более чем из четырех характерных точек таких границ, к максимальной цене, установленной частью 1 статьи 1 проекта закона (10 000 рублей), применяется повышающий коэффициент 1,2.

Основными задачами реализации Федерального закона № 119 является развитие и освоение территорий субъектов Дальневосточного федерального округа, в том числе Забайкальского края. Определение проектом закона максимальной цены на выполнение работ по установлению на местности границ земельных участков, предоставляемых в рамках указанного федерального закона, повлияет на увеличение числа граждан, желающих получить такой земельный участок, поскольку рассматриваемый проект закона способствует уменьшению затрат граждан на освоение таких земельных участков.

Вместе с тем для субъектов предпринимательской деятельности положения проекта закона носят ограничивающий характер, но данные ограничения носят социально-значимый характер.

К тому же, разработчиком представлены материалы, обосновывающие расчет максимальной цены в соответствии с Методикой определения платы и предельных размеров платы за проведение кадастровых работ федеральными государственными унитарными предприятиями, находящимися в ведении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в целях выдачи межевого плана, утвержденной приказом Минэкономразвития России № 14 от 18 января 2012 года. Также разработчиком запрошены цены на рассматриваемые кадастровые работы у

ряда кадастровых инженеров, ответы которых свидетельствуют о том, что предлагаемый диапазон максимальной стоимости соответствует ценам, сложившимся на рынке данных услуг в регионе.

По проекту закона проведены публичные консультации с 27 марта по 23 апреля 2019 года, при этом проект закона направлялся Уполномоченному по защите прав предпринимателей в Забайкальском крае (далее – Уполномоченный) и в организации, осуществляющие кадастровую деятельность. Кроме того, проект закона размещался для доступа неограниченного круга заинтересованных лиц на официальном сайте Министерства. По итогам публичных консультаций по проекту закона поступили следующие предложения от аппарата Уполномоченного:

1. Предлагается максимально упростить содержание проекта закона, исключив указание на коэффициенты, если они не применяются в составе формул. При формулировке статьи 1 проекта закона возможно применить подход, содержащийся в статье 1 Закона Еврейской автономной области от 17 ноября 2017 года № 179-ОЗ, закрепив числовые значения цены.

2. В отдельных законах субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, по аналогичному вопросу закреплены нормы о том, какие расходы не включаются в максимальную цену на выполнение работ по установлению на местности границ земельных участков. Например, не включаются транспортные расходы, командировочные расходы, расходы на аренду автотранспорта (статья 2 закона Республики Саха (Якутия) от 20 декабря 2017 года 1927-З № 1411-V), расходы на рубку просек, визирок (статья 1 Закона Еврейской автономной области от 17 ноября 2017 года № 179-ОЗ). Предлагается внедрить указанную практику и в рассматриваемый проект закона.

В целом проект закона соответствует нормам действующего законодательства и носит социально значимый характер, так как направлен на регулирование правоотношений, связанных с оказанием гражданам услуг по установлению на местности границ земельных участков, предоставляемых в рамках Федерального закона № 119.

На основании проведенной оценки регулирующего воздействия проекта закона Министерством сделан вывод о высокой степени регулирующего воздействия ввиду наличия положений, вводящих обязанности и ограничения для субъектов предпринимательской деятельности.

Заместитель министра
экономического развития
Забайкальского края



О.Л. Боровикова