

Заключение об оценке регулирующего воздействия № 38/68

Агентством инвестиций и предпринимательства Камчатского края (далее – уполномоченный орган, Агентство) в соответствии с частью 4.2 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Камчатского края и экспертизы нормативных правовых актов Камчатского края, утвержденного постановлением Правительства Камчатского края от 06.06.2013 № 233-П (далее – Порядок № 233-П), рассмотрен проект закона Камчатского края «О максимальной цене на выполнение на территории Камчатского края работ по установлению на местности границ земельного участка, предоставленного гражданину (гражданам) в безвозмездное пользование в соответствии с Федеральным законом от 01.05.2016 № 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 – проект закона), разработанный Агентством приоритетных проектов развития Камчатского края (далее – регулирующий орган), и установлено следующее.

Регулирующим органом проведены публичные консультации по проекту закона в сроки с 16.10.2017 по 08.11.2017.

Информация об оценке регулирующего воздействия проекта закона размещена на региональном портале <http://regulation.kamgov.ru/projects/List/AdvancedSearch#npa=5249>.

Также информация о проведении публичных консультаций по проекту закона размещена уполномоченным органом на официальном сайте исполнительных органов государственной власти Камчатского края в информационно-телекоммуникационной сети Интернет <http://www.kamgov.ru> в новостной строке Агентства <https://www.kamgov.ru/aginvest/news/razrabotan-zakon-o-maksimalnoj-cene-na-vypolnenie-na-territorii-kamcatskogo-kraa-rabot-po-ustanovleniu-na-mestnosti-granic-zemelnogo-ucastka-predostavlenного-grazdaninu-grazdanam-v-bezvozmezdnoe-polzovanie-v-sootvetstvii-s-federalnym-zakonom-no-119-fz-12434>,

- на информационном портале об оценке регулирующего воздействия <http://orv.gov.ru/Content/Item?n=26891>.

На основе проведенной оценки регулирующего воздействия проекта закона уполномоченным органом сделаны следующие выводы.

Проект закона разработан в целях реализации отдельных положений Федерального закона от 29.07.2017 года № 247-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «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» и Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Федеральный закон № 247-ФЗ).

В соответствии с Федеральным законом № 247-ФЗ статья 8 Федерального закона от 01.05.2016 № 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-ФЗ) была дополнена частью 21¹, согласно которой максимальные цены (тарифы, ставки) на выполнение работ по установлению границ земельных участков, предоставленных в безвозмездное пользование в соответствии с Федеральным законом № 119-ФЗ, устанавливаются законами субъектов Российской Федерации.

При этом, проектом закона устанавливается максимальная цена на выполнение на территории Камчатского края работ по установлению на местности границ земельного участка, предоставленного гражданину (гражданам) в безвозмездное пользование, включая выполнение работ по уточнению координат характерных точек границ земельного участка и составлению документа с указанием данных координат, в случае если при установлении на местности границ земельного участка выявлено их фактическое пересечение или совпадение с границами земельных участков, муниципальных образований, территорий, земель, зон, указанных в части 21.2 статьи 8 Федерального закона № 119-ФЗ.

В целях установления максимальной цены на выполнение вышеуказанных работ на территории края проведен мониторинг цен на рынке землеустроительных организаций на оказание услуг по выносу в натуру границ земельных участков в различных территориях края. Установлено, что стоимость работ за установление границ земельных участков на местности (вынос границ в натуру) до 8 (восьми) характерных точек, площадью до 1 га, составляет от 23 000 до 52 000 руб.

Были направлены запросы в организации, осуществляющие указанный вид деятельности о предоставлении ценовых предложений. Проанализирована информация по прайс-листам, размещенным на интернет-сайтах землеустроительных организаций, изучена информация Ассоциации «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров», а также информация по другим субъектам Дальневосточного федерального округа.

В результате проведенного мониторинга за основу была выбрана методика расчёта максимальной цены Хабаровского края и установлено, что разброс цен за выполнение работ по выносу в натуру одной точки земельного участка на территории Камчатского края составляет:

- от 3 000 до 7 000 руб., средняя цена работы – 5 000 руб. за точку на территории края за исключением территории Корякского округа;

- от 10 000 до 15 000 руб., средняя цена – 12 500 руб. за точку на территории Корякского округа.

Также произведены расчеты цен на выполнение работ по установлению на местности границы земельного участка с учетом Справочника базовых цен на инженерные изыскания для строительства «Инженерно-геодезические изыскания», утвержденного постановлением Госстроя России от 23.12.2003 № 213, с учетом нахождения землеустроительной организации на расстоянии 30 до 500 км и от 500 до 2000 км до местонахождения земельного участка.

По результатам проведенных расчетов предложено установить максимальную цену на выполнение на территории края работ по установлению на местности границы земельного участка площадью 1 гектар (10 000 кв. м) и менее, состоящих из 8 характерных точек и менее, в размере 22 900 руб. с учетом местонахождения землеустроительной организации на расстоянии 30 до 500 км и 42 000 руб. с учетом местонахождения землеустроительной организации от 500 до 2000 км, без учёта транспортных затрат.

При установлении на местности границы земельного участка с количеством точек свыше 8 предлагается учитывать сложность выполнения работ, в том числе трудозатраты кадастрового инженера, путем применения повышающего коэффициента - 1,2.

Для осуществления работ на участках площадью свыше 1 га (до 10 га), предлагается использовать для расчета формулу, учитывающую смежное расположение земельных участков, сокращение затрат организации, осуществляющей работы, на передвижение:

$$P_{\max} = P \times S \times K \times (S/(S-1)),$$

где:

P_{\max} – максимальная цена на выполнение работ по установлению на местности границы земельного участка площадью свыше одного гектара, состоящих из восьми характерных точек и менее;

P – максимальная цена на выполнение на территории края работ по установлению на местности границы земельного участка площадью один гектар и менее, состоящих из восьми характерных точек и менее, установленная частью 1 статьи 2 проекта закона;

S – площадь земельного участка в гектарах;

K – понижающий коэффициент, равный 0,4.

Применение понижающего коэффициента направлено на снижение максимальной цены за земельный участок площадью свыше 1 га до 10 га. Так, в связи с увеличением площади земельного участка пропорционально увеличивалась бы максимальная стоимость работ. Вместе с тем, в данном случае речь также идет об одном земельном участке. Таким образом, понижающий коэффициент сбалансирует рост максимальной цены пропорционально увеличению площади земельного участка.

Применение в формуле значения $(S/(S-1))$ необходимо для учета увеличения скидки на осуществление работ при увеличении площади земельного участка по коллективным заявкам до 10 га.

Так, при площади земельного участка (S), равной 2 га, $S/(S-1) = 2/(2-1) = 2$; при S = 3 га, $S/(S-1) = 3/(3-1) = 1,5$; при S = 4 га, $S/(S-1) = 4/(4-1) = 1,3$; при S = 5 га, $S/(S-1) = 5/(5-1) = 1,25$; при S = 6 га, $S/(S-1) = 6/(6-1) = 1,2$; при S = 7 га, $S/(S-1) = 7/(7-1) = 1,166$; при S = 8 га, $S/(S-1) = 8/(8-1) = 1,14$; при S = 9 га, $S/(S-1) = 9/(9-1) = 1,125$; и при S = 10 га, $S/(S-1) = 10/(10-1) = 1,11$.

Примеры:

1. Расчет стоимости работ по установлению на местности границы земельного участка, расположенного на расстоянии до 500 км от офиса землеустроительной организации и предоставленном по коллективной заявке без учёта транспортных затрат:

22 900 руб. x 2 га x 0,4 x (2/(2-1)) = 36 640 руб. (максимальная цена за выполнение работ на земельном участке площадью 2 га);

22 900 руб. x 10 га x 0,4 x (10/(10-1)) = 101 676 руб. (максимальная цена за выполнение работ на земельном участке площадью 10 га).

2. Расчет стоимости работ по установлению на местности границы земельного участка, расположенном на расстоянии от 500 до 2000 км от офиса землеустроительной организации и предоставленном по коллективной заявке без учёта транспортных затрат:

42 000 руб. x 2 га x 0,4 x (2/(2-1)) = 67 200 руб. (максимальная цена за выполнение работ на земельном участке площадью 2 га);

42 000 руб. x 10 га x 0,4 x (10/(10-1)) = 186 480 руб. (максимальная цена за выполнение работ на земельном участке площадью 10 га).

Проект закона направлен на урегулирование ценовой политики в части оказания услуги по установлению на местности границ земельных участков, предоставляемых гражданам в рамках Федерального закона № 119-ФЗ, сокращения издержек граждан при оплате данных работ в соответствии с вышеприведенными расчетами.

Правовое регулирование затрагивает интересы юридических лиц (индивидуальных предпринимателей), выполняющие работы по установлению на местности границ земельных участков, в том числе кадастровые инженеры.

Количественная оценка участников отношений: 10 организаций и 15 индивидуальных предпринимателей.

Для участников отношений проект закона устанавливает обязанность по определению цен на работы по установлению на местности границ земельных участков, не выше указанных в проекте закона.

Сравнение возможных вариантов решения проблемы:

	Вариант 1	Вариант 2
1.Содержание варианта решения проблемы	принятие проекта закона	сохранение «статус-кво»
2.Качественная характеристика и оценка динамики численности потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования	не изменится	не изменится
3.Оценка дополнительных расходов (доходов) потенциальных адресатов регулирования, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	предлагаемое регулирование не приведет к росту расходов	существующее регулирование не приведет к росту расходов
4.Оценка расходов (доходов) бюджета Камчатского края, связанных с введением	не потребует дополнительного	не потребует дополнительного финансирования из краевого

предлагаемого правового регулирования	финансирования из краевого бюджета	бюджета
5. Оценка возможности достижения заявленных целей регулирования	принятие закона приведет к установлению максимальной цены на выполнение на территории Камчатского края работ по установлению на местности границ земельного участка, предоставленного гражданину (гражданам) в безвозмездное пользование в соответствии с Федеральным законом от 01.05.2016 № 119-ФЗ	отсутствие предельной цены
6. Оценка рисков неблагоприятных последствий	риски отсутствуют	риски отсутствуют

В связи с тем, что выбор варианта правового регулирования, предусмотренного проектом закона, необходим для исполнения норм действующего федерального законодательства, сохранение ситуации «статус-кво» неприемлемо, в связи с наличием требований, установленных нормами федерального законодательства.

Риск решения проблемы предложенным способом не выявлены.

Вводимое регулирование позволит решить обозначенную проблему и регламентировать в Камчатском крае:

1. Максимальную цену на выполнение работ по установлению на местности границ земельного участка площадью один гектар и менее, состоящих из восьми характерных точек и менее, на территории края, за исключением территории Корякского округа, в размере 22 900 руб.

2. Максимальную цену на выполнение работ по установлению на местности границ земельного участка площадью один гектар и менее, состоящих из восьми характерных точек и менее, на территории Корякского округа в размере – 42 000 руб.

3. Расчет максимальной цены на выполнение работ по установлению на местности границ земельного участка площадью свыше одного гектара.

В рамках публичных консультаций поступил отзыв от ООО «Петропавловская кадастровая служба», которое в целом поддерживает предложенное регулирование, считает, что рисков и негативных последствий для бизнеса вводимое регулирование не содержит.

Уполномоченным органом в результате рассмотрения проекта закона и сводного отчета установлено, что регулирующим органом в целом соблюдены процедуры, предусмотренные Порядком № 233-П.

На основании проведенной оценки регулирующего воздействия проекта закона уполномоченный орган считает, что мнение о наличии проблемы и целесообразность ее решения с помощью данного способа регулирования обоснованы.

Проект закона разработан в соответствии с требованиями федерального законодательства в рамках полномочий, переданных субъекту Российской Федерации.

Данный проект закона не содержит положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующих их введению, а также положений, приводящих к возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также краевого бюджета.

Руководитель



О.В. Герасимова