

**Сводный отчет
о результатах проведения оценки регулирующего
воздействия проекта нормативного правового акта**

1. Общая информация

1.1. Орган-разработчик:

Депутаты Законодательного Собрания города Севастополя Журавлев Илья Григорьевич, Гордиенко Артем Александрович, Куринов Андрей Владимирович.

1.2. Вид и наименование проекта нормативного правового акта:

Закон города Севастополя «О внесении изменений в Закон города Севастополя от 25 июля 2014 года № 46-ЗС «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории города Севастополя»».

1.3. Краткое описание проблемы, на решение которой направлено предлагаемое правовое регулирование:

Законопроект разработан с целью сохранения конституционных прав граждан и юридически лиц в сфере земельных и имущественных отношений на территории города Севастополя, в связи с принятием в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя.

1.4. Краткое описание целей предлагаемого правового регулирования:

Законопроект направлен на нивелирование негативных последствий в связи с изменением правового режима в вопросах землепользования в условиях действующего Земельного кодекса Российской Федерации. В данном случае речь идет о праве безвозмездного пользования земельным участком, возникшее в украинский период и которое землепользователи обязаны переоформить на договор аренды или выкупить по льготной цене.

1.5. Краткое описание предлагаемого способа правового регулирования:

Законопроект предусматривает установление льготной цены на земельный участок при переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком на договор аренды или выкуп.

1.6. Срок, в течение которого принимались предложения в связи с размещением уведомления о разработке предлагаемого правового регулирования:

Начало: "18" декабря 2020 г.;

Окончание: "28" декабря 2020 г.

1.7. Контактная информация исполнителя в органе-разработчике:

Ф.И.О.: И.Г. Журавлев, А.А. Гордиенко, А.В. Куринов.

Должность: депутаты Законодательного Собрания города Севастополя

Тел: +7978 0001833

Адрес электронной почты: kurinov@sevzakon.ru

2. Степень регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта

2.1. Степень регулирующего воздействия:

Проект акта имеет высокую степень регулирующего воздействия.

3. Описание проблемы, на решение которой направлен предлагаемый способ регулирования, оценка негативных эффектов, возникающих в связи с наличием рассматриваемой проблемы

3.1. Описание проблемы, на решение которой направлено предлагаемое правовое регулирование:

В соответствии с частью 4 статьи 3 Закона города Севастополя № 46-ЗС «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории города Севастополя» (далее – Закон № 46-ЗС) до 1 января 2023 года землепользователи, которым земельные участки предоставлены на праве постоянного пользования до вступления в силу Федерального конституционного закона от 21 марта 2014 года № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя» (далее – Федеральный конституционный закон) и которым земельные участки не могут принадлежать на праве постоянного (бессрочного) пользования в соответствии с законодательством Российской Федерации, обязаны переоформить права на такие земельные участки в аренду или приобрести земельные участки в собственность. В случае, если в соответствии с федеральным законом земельный участок не может находиться в собственности иностранных граждан и иностранных юридических лиц, и предоставлен таким лицам на праве постоянного пользования до вступления в силу Федерального конституционного закона, указанные лица обязаны переоформить право постоянного пользования на право аренды.

Однако, Земельный кодекс Российской Федерации введен в действие Федеральным законом от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 137-ФЗ), которым устанавливались специальные условия для выкупа земельных участков и оформления права аренды и период, в течение

которого можно было воспользоваться специальными условиями. Такой период устанавливался до 2012 года. Указанные меры фактически компенсировали российским землепользователям необходимость переоформления своих прав.

Обязанность по переоформлению права постоянного бессрочного пользования земельным участком для землепользователей г.Севастополя возникла в связи с принятием Федерального конституционного закона в 2014 г., когда как период, в течение которого действовали специальные условия для переоформления прав, закончился в 2012 году.

При этом, статья 20 Земельного кодекса Российской Федерации, предусматривающая сохранение права постоянного пользования, приобретенного до принятия нового Земельного кодекса Российской Федерации, утратила силу с 01 марта 2015 года.

То есть, землепользователи г.Севастополя, оказавшись в правовом поле Российского законодательства, фактически оказались в жестких рамках обязательств и принудительного переоформления своих прав.

При этом, Закон № 46-ЗС устанавливает особенности регулирования имущественных, земельных отношений, а также отношений в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории города Севастополя.

По информации, предоставленной Департаментом по имущественным и земельным отношениям города Севастополя в архивных фондах Управления государственной регистрации права и кадастра г.Севастополя (далее – Севреестр) на постоянном хранении находятся архивные экземпляры государственных актов на право постоянного пользования землей, выданные юридическим лицам в количестве 1022 шт, из которых только по 39 договорам было переоформлено право постоянного (бессрочного) пользования.

Сведения о количестве государственных актов на право постоянного пользования землей, выданных физическим лицам, в Севреестре отсутствуют.

На сегодняшний день Постановлением Правительства Севастополя от 28.03.2016 г. № 249-ПП утвержден Порядок определения цены земельных участков, находящихся в государственной собственности города Севастополя, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов.

Согласно п.2 указанного Порядка, при заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной собственности города Севастополя, без проведения торгов цена земельного участка, если иное не установлено законодательными актами, определяется в размере 100 процентов кадастровой стоимости, кроме случаев, указанных в пункте 3 настоящего Порядка.

Согласно п.3 указанного Порядка, цена земельного участка определяется на основании его кадастровой стоимости и составляет:

1) 5 процентов кадастровой стоимости земельного участка при продаже земельных участков, на которых расположены объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома, собственникам указанных объектов недвижимости;

2) 20 процентов кадастровой стоимости земельного участка при продаже земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, за исключением объектов недвижимости, указанных в подпункте 1 пункта 3 настоящего Порядка, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений.

3.2. Информация о возникновении, выявлении проблемы и мерах, принятых ранее для ее решения, достигнутых результатах и затраченных ресурсах:

Указанная проблема выявлена в результате анализа Федерального законодательства.

Ранее меры для решения проблем не принимались.

3.3. Описание условий, при которых проблема может быть решена без вмешательства со стороны государства:

Проблема не может быть решена без внесения изменений в Закон города Севастополя от 25 июля 2014 года № 46-ЗС «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории города Севастополя».

3.4. Источники данных:

Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

3.5. Иная информация о проблеме:

Отсутствует.

4. Анализ федерального, регионального опыта в соответствующих сферах деятельности

4.1. Федеральный, региональный опыт в соответствующих сферах:

Федеральные нормативные правовые акты, непосредственно регулирующие данный вопрос, в настоящее время, отсутствуют.

В соответствии со ст.12.1 Федерального конституционного закона до 1 января 2023 года на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя особенности регулирования имущественных и земельных отношений, а также отношений в сфере кадастрового учета недвижимости и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ними могут быть установлены нормативными правовыми актами Республики Крым и нормативными правовыми актами города федерального значения Севастополя по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление нормативно-правового регулирования в соответствующей сфере.

В соответствии со ст.2 Федерального закона № 137-ФЗ до 1 июля 2012 года в соответствии с настоящим пунктом осуществляется продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности:

коммерческим организациям и индивидуальным предпринимателям, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, строений, сооружений, если эти здания, строения, сооружения были отчуждены из государственной или муниципальной собственности, в том числе в случае, если на таких земельных участках возведены или реконструированы здания, строения, сооружения;

коммерческим организациям и индивидуальным предпринимателям, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, строений, сооружений, если эти здания, строения, сооружения были возведены на таких земельных участках вместо разрушенных или снесенных и ранее отчужденных из государственной или муниципальной собственности зданий, строений, сооружений;

юридическим лицам, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, строений, сооружений, при реоформлении ими права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками

гражданам и некоммерческим организациям, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, строений, сооружений, если право собственности указанных лиц на эти здания, строения, сооружения возникло до вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации и если федеральными законами для указанных собственников не установлен иной порядок приобретения земельных участков в собственность.

При приобретении указанными лицами таких земельных участков их цена устанавливается субъектами Российской Федерации в пределах:

двадцати процентов кадастровой стоимости земельного участка, расположенного в городах с численностью населения свыше 3 миллионов человек;

двух с половиной процентов кадастровой стоимости земельного участка, расположенного в иной местности.

До 1 июля 2012 года лица, не указанные в пункте 1 настоящей статьи и являющиеся собственниками зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, приобретают такие земельные участки по цене, устанавливаемой субъектами Российской Федерации, в населенных пунктах с численностью населения до 500 тысяч человек, а также за пределами границ населенных пунктов в размере от трех- до десятикратного размера ставки земельного налога за единицу площади земельного участка.

В соответствии со ст.3 Федерального закона № 137-ФЗ в случае переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков годовой размер арендной платы устанавливается в пределах

двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

трех десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

Изменение годового размера арендной платы, определенного в соответствии с настоящим пунктом, может предусматриваться договорами аренды указанных земельных участков только в связи с изменением кадастровой стоимости соответствующего земельного участка.

4.2. Источники данных:

Федеральный закон от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

5. Определение целей предлагаемого правового регулирования и индикаторов для оценки их достижения

5.1. Цели предлагаемого правового регулирования	5.2. Сроки достижения целей предлагаемого правового регулирования	5.3. Обоснование соответствия целей принципам правового
---	---	---

		<i>регулирующего, программным документом Президентом Российской Федерации, Правительства Российской Федерации, Губернатора города Севастополя, Правительства Севастополя</i>
Целью обсуждаемого проекта закона является сохранение конституционных прав граждан и юридических лиц в сфере земельных и имущественных отношений в связи с принятием Республики Крым и города Севастополя в состав Российской Федерации.	С момента вступления закона в силу	Цели предполагаемого правового регулирования по предлагаемому проекту в полной мере соответствует принципам законности, обоснованности, мотивированности, системности

5.4. Действующие нормативные правовые акты, поручения, другие решения, из которых вытекает необходимость разработки предлагаемого правового регулирования в данной области, которые определяют необходимость постановки указанных целей:

Федеральный закон от 06.10.1999 № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации».

Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

Федеральный конституционный закон от 21 марта 2014 года № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя».

Закон города Севастополя № 46-ЗС «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории города Севастополя».

6. Описание предлагаемого регулирования и иных возможных способов решения проблемы

6.1. Описание предлагаемого способа решения проблемы:

Внесение изменений в Закон города Севастополя

Государство	
Выгоды	Издержки
Отсутствует	Отсутствуют
Общество (граждане, потребители)	
Выгоды	Издержки
Возможность переоформления права безвозмездного пользования земельным участком по специальным условиям (льготным).	нет
Бизнес-сообщество (юридические и физические лица, индивидуальные предприниматели и т.д.)	
Выгоды	Издержки
Возможность переоформления права безвозмездного пользования земельным участком по специальным условиям (льготным).	нет

6.2. Описание иных способов решения проблемы:

Иные способы решения проблемы отсутствуют.

Государство	
Выгоды	Издержки
Отсутствуют	Отсутствуют
Общество (граждане, потребители)	
Выгоды	Издержки
Отсутствуют	Отсутствуют
Бизнес-сообщество (юридические и физические лица, индивидуальные предприниматели и т.д.)	
Выгоды	Издержки

Отсутствуют	Отсутствуют
-------------	-------------

6.3. *Обоснование выбора предлагаемого способа решения проблемы:*
 Единственный способ решения проблемы.

7. Изменение функций (полномочий, обязанностей, прав) органов государственной власти города Севастополя (органов местного самоуправления), а также порядка их реализации в связи с введением предлагаемого правового регулирования

Принятие проекта закона не приведет к изменению функций органов государственной власти города Севастополя (органов местного самоуправления), а также порядка их реализации.

8. Оценка дополнительных расходов (возможных поступлений) бюджета города Севастополя, связанных с введением предлагаемого правового регулирования

8.1. Наименование функции (полномочия, обязанности или права)	8.2. Виды расходов (возможных поступлений) бюджета города Севастополя	8.3. Количественная оценка расходов и возможных поступлений, млн рублей
8.4. Наименование органа государственной власти (органа местного самоуправления) (от 1 до К)		
8.4.1. Функция (полномочие, обязанность или право) (от 1 до К)	8.4.2. Единовременные расходы (от 1 до N) в _____ г.	
	8.4.3. Периодические расходы (от 1 до N) за период _____ гг.	
	8.4.4. Возможные доходы (от 1 до N) за период _____ гг.	
8.5. Итого единовременные расходы за период _____ гг.		
8.6. Итого периодические расходы за период _____ гг.		
8.7. Итого возможные доходы за период _____ гг.		

Бюджет города Севастополя не понесет прямых дополнительных расходов в связи с принятием проекта закона.

Возможные поступления в бюджет города Севастополя на настоящем этапе рассчитать не представляется возможным, так как отсутствуют исходные данные.

8.8. Другие сведения о дополнительных расходах (возможных поступлениях) города Севастополя, возникающих в связи с введением предлагаемого правового регулирования:

Отсутствуют

8.9. Источники данных:

Разработчик проекта нормативного правового акта не является источником статистической информации.

9. Оценка расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, связанных с необходимостью соблюдения установленных обязанностей или ограничений либо изменением содержания таких или ограничений обязанностей и ограничений

9.1. Группы потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования (в соответствии с п. 7.1 сводного отчета)	9.2. Новые обязанности и ограничения, изменения существующих обязанностей и ограничений, вводимые предлагаемым правовым регулированием	9.3. Описание и оценка видов расходов
нет	нет	нет

9.4. Источники данных:

Анализ федерального законодательства.

10. Предполагаемая дата вступления в силу нормативного правового акта:

По истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Заполняется по итогам проведения публичных консультаций по проекту нормативного правового акта и сводного отчета.

11. Информация о сроках проведения публичных консультаций по проекту нормативного правового акта и сводному отчету

11.1. Срок, в течение которого принимались предложения в связи с публичными консультациями по проекту нормативного правового акта и сводному отчету об оценке регулирующего воздействия:

начало: "___" _____ 20__ г.;

окончание: "___" _____ 20__ г.

11.2. Сведения о количестве замечаний и предложений, полученных в ходе публичных консультаций по проекту нормативного правового акта:

Всего замечаний и предложений: _____, из них учтено:

полностью: _____, учтено частично: _____

11.3. Полный электронный адрес размещения сводки предложений, поступивших по итогам проведения публичных консультаций по проекту нормативного правового акта:

Разработчик:

Депутат
Законодательного Собрания
г. Севастополя



И.Г. Журавлев

Депутат
Законодательного Собрания
г. Севастополя



А.А. Гордиенко

Депутат
Законодательного собрания
г. Севастополя



А.В. Куринов

«12» сентября 2020 г.