

Заключение

об экспертизе приказа Минимущества Чувашии от 3 августа 2012 г. № 49-д «Об утверждении Методики определения размера платы за оказание необходимой и обязательной услуги «Расчет геодезических параметров земельного участка», предоставляемой государственными учреждениями Чувашской Республики, государственными унитарными предприятиями Чувашской Республики, и предельных (максимальных) размеров платы за оказание необходимой и обязательной услуги «Расчет геодезических параметров земельного участка», предоставляемой государственными учреждениями Чувашской Республики, государственными унитарными предприятиями Чувашской Республики»

Минэкономразвития Чувашии в соответствии с Порядком проведения экспертизы нормативных правовых актов Чувашской Республики, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности (далее – Порядок), утвержденным постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 2 декабря 2013 г. № 482, а также планом проведения экспертизы нормативных правовых актов Чувашской Республики, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, на 2023 год, утвержденным приказом Минэкономразвития Чувашии от 27 февраля 2023 г. № 37, провело экспертизу приказа Минимущества Чувашии от 3 августа 2012 г. № 49-д «Об утверждении Методики определения размера платы за оказание необходимой и обязательной услуги «Расчет геодезических параметров земельного участка», предоставляемой государственными учреждениями Чувашской Республики, государственными унитарными предприятиями Чувашской Республики, и предельных (максимальных) размеров платы за оказание необходимой и обязательной услуги «Расчет геодезических параметров земельного участка», предоставляемой государственными учреждениями Чувашской Республики, государственными унитарными предприятиями Чувашской Республики» (далее – Приказ № 49-д).

1. *Общее описание рассматриваемого регулирования*

Приказом № 49-д утверждены:

методика определения размера платы за оказание необходимой и обязательной услуги «Расчет геодезических параметров земельного участка», предоставляемой государственными учреждениями Чувашской Республики, государственными унитарными предприятиями Чувашской Республики (далее – Методика);

предельные (максимальные) размеры платы за оказание необходимой и обязательной услуги «Расчет геодезических параметров земельного участка», предоставляемой государственными учреждениями Чувашской Республики, государственными унитарными предприятиями Чувашской Республики.

Методика определения размера платы за оказание услуги «Расчет геодезических параметров земельного участка» разработана в рамках государственной услуги «Принимает заявления и выдает документы о согласовании схем расположения земельных участков на кадастровом плане» для установления экономически обоснованного размера платы за оказание организациями за счет заявителя необходимой и обязательной услуги при осуществлении кадастровых работ на земельных участках, находящихся в государственной собственности Чувашской Республики.

2. *Основания для проведения экспертизы приказа № 49-д*

В план проведения экспертизы нормативных правовых актов Чувашской Республики, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, на 2023 год, приказ включен в соответствии с предложением Минэкономразвития Чувашии.

3. *Публичные консультации*

В соответствии с постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 2 декабря 2013 г. № 482 «Об утверждении Порядка проведения экспертизы нормативных правовых актов Чувашской Республики, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности» и приказом Министерства экономического развития и имущественных отношений Чувашской Республики (далее – министерство) от 27 февраля 2023 г. № 37 «Об утверждении Плана проведения экспертизы нормативных правовых актов Чувашской Республики, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, на 2023 год» с 31 июля по 25 августа 2023 г. проведены публичные консультации приказа Минимущества Чувашии от 3 августа 2012 г. № 49-д «Об утверждении Методики определения размера платы за оказание необходимой и обязательной услуги «Расчет геодезических параметров земельного участка», предоставляемой государственными учреждениями Чувашской Республики, государственными унитарными предприятиями Чувашской Республики, и предельных (максимальных) размеров платы за оказание необходимой и обязательной услуги «Расчет геодезических параметров земельного участка», предоставляемой государственными учреждениями Чувашской Республики, государственными унитарными предприятиями Чувашской Республики» (далее – Приказ) на предмет выявления положений, необоснованно затрудняющих ведение предпринимательской и инвестиционной деятельности.

Уведомление о проведении публичных консультаций с перечнем вопросов размещено на официальном сайте Минэкономразвития Чувашии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <https://minec.cap.ru/action/activity/soc-econom-razvitie/ocenka-reguliruyuschego-vozhdeystviya-i-ekspertiza/ekspertiza/ekspertiza-normativnih-pravovih-aktov-chuvashskoj-/2023-god/prikaz-minekonomrazvitiya-chuvashii-ot-3-avgusta-2>.

В ходе проведения публичных консультаций организации не проявили интерес к размещенному приказу. Уведомление о проведении публичных консультаций с перечнем вопросов направлено в 6 организаций (письмо от 22 сентября 2023 г. № 05/22-14539). Всего получено 2 ответа: БУ Чувашской Республики «Чуваштехинвентаризация» Минэкономразвития Чувашии (далее – Чуваштехинвентаризация) и Управления архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары (устный ответ в ходе телефонных переговоров о том, что не пользуются положениями Приказа).

Предложение Чуваштехинвентаризация Минэкономразвития Чувашии - изучить опыт Республики Татарстан по принятому постановлению Государственного комитета Республики Татарстан по тарифам от 9 августа 2023 г. № 109-3/нпс-2023 «Об утверждении Порядка установления предельных максимальных цен на кадастровые работы и ставок на техническую инвентаризацию жилищного фонда на территории Республики Татарстан» (зарегистрировано в Минюсте Республики Татарстан 28 августа 2023 г. № 11079). В связи с этим Минэкономразвития Чувашии запросило комментарии у Госслужбы Чувашии по конкурентной политике и тарифам (письмо от 12 октября 2024 г. № 05/22-15685). Госслужба Чувашии по конкурентной политике и тарифам письмом от 16 октября 2023 г. № 05/27-3561 сообщило, что согласно законодательству Российской Федерации услуга «Расчет геодезических параметров земельного участка» не подлежит государственному ценовому регулированию, в связи с чем у Госслужбы Чувашии по конкурентной политике и тарифам отсутствуют предложения по совершенствованию регулирования данного вопроса.

4. Результаты проведенного Минэкономразвития Чувашии исследования приказа № 49-д.

Услуга с наименованием «Принимает заявления и выдает документы об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности Чувашской Республики» включена в Перечень услуг, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления органами

исполнительной власти Чувашской Республики государственных услуг и предоставляются организациями, участвующими в предоставлении государственных услуг, утвержденный постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 29 июля 2011 г. № 309.

На федеральном уровне действует аналогичный нормативный правовой акт - приказ Минэкономразвития России от 18 января 2012 г. № 14 «Об утверждении методики 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», которым в соответствии с пунктом 2 постановления Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 352 «Об утверждении перечня услуг, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления федеральными органами исполнительной власти государственных услуг и предоставляются организациями, участвующими в предоставлении государственных услуг, и определении размера платы за их оказание» утверждена методика определения размера платы за проведение кадастровых работ в целях выдачи межевого плана и предельные размеры платы за проведение кадастровых работ в целях выдачи межевого плана.

По данным БУ Чувашской Республики «Чуваштехинвентаризация» Минэкономразвития Чувашии (далее – Чуваштехинвентаризация) при предоставлении услуг по проведению кадастровых работ на землях собственников, заказывающих такую услугу, в целях выдачи межевого плана данная методика не применяется. Стоимость работ определяется исходя из рыночной оценки стоимости данных работ в республике.

Отдел по реализации государственной политики в области земельных отношений Минэкономразвития Чувашии в ходе совещания сообщило, что не заказывали проведение кадастровых работ на земельных участках, находящихся в государственной собственности Чувашской Республики в Чуваштехинвентаризации, в связи с чем Методику не применяли.

Примеры использования норм Приказа № 49-д в практике отсутствуют. В соответствии с приказом №49-д размер платы за оказание необходимой и обязательной услуги составляет 3026 рублей, максимальный размер платы за оказание услуги кадастровым инженером по земельному участку 0,1 га составляет 3026 рублей. Предельные размеры платы за проведение кадастровых работ федеральными государственными унитарными предприятиями, находящимися в ведении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, в целях выдачи межевого плана (рублей без учета НДС) составляют 3394,73 (за 1 га площади земельного участка).

Предельные размеры платы

Площадь земельного участка в отношении которого проводятся кадастровые работы в целях выдачи межевого плана, га	Предельные размеры платы за проведение кадастровых работ федеральными государственными унитарными предприятиями, находящимися в ведении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, в целях выдачи межевого плана, (рублей без учета НДС)	Предельные (максимальные) размеры платы за оказание необходимой и обязательной услуги, установленные приказом № 49-д, рублей
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

0,1	х	3026
0,5	160037,67 (за земельный участок 1 га и менее)	3844
1	439841,02 (за земельный участок свыше 1 га до 100 га включительно)	4864
3	х	8948
5	х	13033
10	х	19164
50	х	33530
100	1018417,69 (за земельный участок свыше 100 га до 300 га включительно)	64240
	3394,73 (за 1 га площади земельного участка)	
500 и более	х	105921

В связи с отсутствием примеров использования изучен опыт установления платы за оказание необходимой и обязательной услуги в субъектах ПФО (Консультант).

№ п/п	НПА субъектов ПФО	Наименование услуги	Примечание
1.	Постановление Кабинет Министров Республики Татарстан от 13 августа 2011 г. № 675 «Об утверждении Перечня услуг, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления республиканскими органами исполнительной власти государственных услуг и предоставляются организациями, участвующими в предоставлении государственных услуг»	Проведение кадастровых работ в целях выдачи межевого плана, технического плана, акта обследования	
2.	Постановление Правительства Удмуртской Республики от 12 сентября 2011 г. № 324 «Об утверждении Перечня услуг, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления исполнительными органами Удмуртской Республики государственных услуг и оказываются организациями и уполномоченными в соответствии с законодательством Российской Федерации экспертами, участвующими в предоставлении государственных услуг, и определении размера платы за их оказание»	Проведение кадастровых работ в целях выдачи межевого плана, технического плана, акта обследования	Платно, на договорной основе
3.	Постановление Правительства Пермского края от 10 января 2012 г. № 10-п «Об утверждении Перечня услуг, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления исполнительными органами государственной власти Пермского края государственных услуг, и Порядка определения размера платы за оказание услуг, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления исполнительными органами государственной власти Пермского края государственных услуг»	Нет аналогичного наименования	
4.	Постановление Правительства Нижегородской области от 29 июля 2011 г. № 574 «Об утверждении перечня услуг, которые являются	Проведение кадастровых работ в целях выдачи межевого плана,	

	необходимыми и обязательными для предоставления органами исполнительной власти Нижегородской области государственных услуг и предоставляются организациями и уполномоченными в соответствии с законодательством Российской Федерации экспертами, участвующими в предоставлении государственных услуг»	технического плана	
5.	Постановление Правительства Оренбургской области от 25 января 2012 г. № 42-п «Об утверждении перечня услуг, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления органами исполнительной власти Оренбургской области государственных услуг и оказываются организациями, участвующими в предоставлении государственных услуг, и об утверждении порядка определения размера платы за их оказание»	Нет аналогичного наименования	
6.	постановлением Правительства Пензенской области от 23 января 2012 г. № 22-пП «Об утверждении перечня услуг, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления исполнительными органами государственной власти Пензенской области государственных услуг и предоставляются организациями, участвующими в предоставлении государственных услуг, и определении размера платы за их оказание»	Нет аналогичного наименования	
7.	Постановление Правительства Самарской области от 7 сентября 2011 г. № 447 «Об утверждении Перечня государственных услуг, предоставляемых органами исполнительной власти Самарской области, а также органами местного самоуправления при осуществлении отдельных государственных полномочий, переданных федеральными законами и законами Самарской области, и Перечня услуг, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления органами исполнительной власти Самарской области государственных услуг и предоставляются организациями, участвующими в предоставлении государственных услуг»	Проведение работ по формированию земельного участка (кадастровых работ) в целях выдачи межевого плана, кадастрового паспорта, акта обследования.	

Исходя из приведенного опыта субъектов ПФО можно сделать вывод, что определение платы может быть установлено иным способом, например, в Удмуртской Республике, на договорной основе.

В соответствии с информацией, размещенной на <https://chuvti.ru/yslygi/tehnikeskii-pasport/>, Чуваштехинвентаризация оказывает следующие услуги:

- геодезические замеры границ земельных участков;
- изготовление межевого плана;
- размежевание, объединение земельных участков;
- межевание земельного пая;
- изготовление заключений о наличии или отсутствии строений на земельном участке;
- составление схем расположения земельного участка на кадастровом плане территории;

подготовка пояснительной записки к схеме расположения земельного участка;
восстановление границ земельного участка на местности (вынос поворотных точек в натуру);

подготовка предварительных материалов межевания (отчет кадастрового инженера);

подготовка соглашения по определению порядка пользования земельным участком.

В соответствии с приказом Чуваштехинвентаризации от 15 апреля 2021 г. № 12 утверждена следующая стоимость работы:

№	Наименование услуги	Срок	Стоимость, рублей
6.	Подготовка межевого плана земельного участка** (в том числе, определение координат характерных точек границ земельного участка)	срок определяется условиями договора	6500,00
6.1.	При выполнении кадастровых работ с подготовкой межевых планов на земельные участки для ведения садоводства в садоводческих товариществах в количестве более 50 шт., либо при единовременном выполнении кадастровых работ в отношении садового участка и садового дома	срок определяется условиями договора	5000,00

Таким образом, стоимость установленная приказом № 49-д, не актуальна в настоящее время. Механизм использования индекса роста потребительских цен, на основании того, что «размер платы за оказание необходимой и обязательной услуги пересматривается в случае введения в действие нормативных правовых актов Российской Федерации, которые влекут за собой изменение размера коэффициента-дефлятора», предусмотрен не точный.

Законодательство Российской Федерации не предусматривает определения размера платы за оказание необходимой и обязательной услуги «Расчет геодезических параметров земельного участка», наименование услуги в Российской Федерации и Чувашской Республике отличается.

Постановлением Государственного комитета Республики Татарстан по тарифам от 18 июля 2014 г. № 9-1/нпс (размещено в разделе тарифы на 2024 год https://kt.tatarstan.ru/file/pub/pub_4052065.pdf) установлены предельные максимальные цены на кадастровые работы на территории Республики Татарстан в отношении земельных участков. С 2014 г. тарифы не менялись. В соответствии с постановлением Государственного комитета Республики Татарстан по тарифам от 9 августа 2023 г. № 109-3/нпс-2023 утвержден Порядок установления предельных максимальных цен на кадастровые работы и ставок на техническую инвентаризацию жилищного фонда на территории Республики Татарстан. Основанием для рассмотрения вопроса об установлении Цен, Ставок является обращение регулируемой организации в Государственный комитет Республики Татарстан по тарифам с заявлением по итогам закрытия отчетного года в соответствии с законодательством о налоговом и бухгалтерском учете.

Цены в рублях с учетом НДС

№ п/п	Земельные участки, предназначенные для	В городских населенных пунктах	В сельских населенных пунктах	Вне границ населенных пунктов
1.	Ведения личного подсобного хозяйства	4898	4181	5328
2.	Индивидуального жилищного строительства	4895	4181	5328
3.	Индивидуального гаражного строительства	4377	3621	4756
4.	Огородничества, садоводства, дачного хозяйства	4693	3874	5103

Внесение изменений в приказ № 49-д необходимо осуществлять наряду с внесением изменений в постановление Кабинета Министров Чувашской Республики от 29 июля 2011 г. № 309.

5. Подготовка и согласование проекта заключения по результатам исследования приказа № 49-д

Проект заключения по результатам исследования обсужден в рабочем порядке с Чуваштехинвентаризация, которое согласовало проект заключения.

6. Выводы по итогам проведения экспертизы приказа № 49-д

В соответствии с п. 11 Порядка проведения экспертизы нормативных правовых актов Чувашской Республики, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, в ходе экспертизы приказа № 49-д выявлено, что приказ содержит избыточные требования к организациям в части установления платы за оказание необходимой и обязательной услуги «Расчет геодезических параметров земельного участка», кроме того наименование услуги не соответствует законодательству Российской Федерации, в связи с этим приказ № 49-д должен быть признан утратившим силу.

Кроме того, необходимо внесение изменений в постановление Кабинета Министров Чувашской Республики от 29 июля 2011 г. № 309.

И.о. министра экономического развития
и имущественных отношений
Чувашской Республики



Д.В. Бельцов