



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
И ПОДДЕРЖКИ
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Карла Либкнехта, 69, г. Киров обл., 610019
Тел.: (8332) 64-13-57, Факс (8332) 38-13-45
E-mail: business@ako.kirov.ru econsyn@ako.kirov.ru

08.04.2019 № 14441-67-14-06-1
На № 13230-40-06-05-л от 01.04.2019

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об оценке регулирующего воздействия на проект закона Кировской области
«О внесении изменений в Закон Кировской области «Об установлении
критериев, которым должны соответствовать объекты социально-
культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные
инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков
в аренду без проведения торгов»

Министерство экономического развития и поддержки
предпринимательства Кировской области (далее – министерство)
в соответствии с Порядком проведения оценки регулирующего воздействия
проектов нормативных правовых актов Кировской области
и экспертизы нормативных правовых актов Кировской области,
затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской
и инвестиционной деятельности, утвержденным постановлением
Правительства Кировской области от 05.05.2017 № 64/243
«Об утверждении Порядка проведения оценки регулирующего воздействия
проектов нормативных правовых актов Кировской области
и экспертизы нормативных правовых актов Кировской области,
затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской
и инвестиционной деятельности» (далее – Порядок), рассмотрело проект
закона Кировской области «О внесении изменений в Закон Кировской
области «Об установлении критериев, которым должны соответствовать
объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения,
масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных

участков в аренду без проведения торгов» (далее – проект), разработанный министерством имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области (далее – разработчик).

По информации разработчика целью предлагаемого правового регулирования является приведение Закона Кировской области от 06.03.2017 № 51-ЗО «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов» (далее – Закон Кировской области от 06.03.2017 № 51-ЗО) в соответствие с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – Земельный кодекс).

Проект предусматривает внесение в Закон Кировской области от 06.03.2017 № 51-ЗО следующих изменений:

признание утратившими силу частей 6, 6.1 статьи 3 и статьи 3.1, устанавливающих порядок и критерии предоставления земельных участков в рамках реализации мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья;

распространение механизма предоставления юридическим лицам для реализации масштабных инвестиционных проектов без проведения торгов земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

В соответствии с пунктом 1.1 Положения о министерстве имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области, утвержденного постановлением Правительства Кировской области от 15.11.2017 № 62-П «Об утверждении Положения о министерстве имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области» (далее – Положение о министерстве имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области), разработчик является исполнительным органом Кировской области межотраслевой компетенции, проводящим государственную политику и осуществляющим управление в сфере управления и распоряжения государственным имуществом Кировской области, проводящим государственную политику и осуществляющим функции в сфере сопровождения инвестиционных и инновационных проектов на территории Кировской области. Согласно

подпункту 3.1.1.2 Положения о министерстве имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области к полномочиям разработчика относится разработка проектов законов и нормативных правовых актов Кировской области в сфере управления и распоряжения государственным имуществом области. Таким образом, проект разработан органом исполнительной власти Кировской области в пределах предоставленной ему компетенции.

Согласно пункту 2.13 Порядка публичные консультации не проводились. Проект имеет среднюю степень регулирующего воздействия.

Относительно положений проекта о признании утратившими силу частей 6, 6.1 статьи 3 и статьи 3.1 Закона Кировской области от 06.03.2017 № 51-ЗО, устанавливающих порядок и критерии предоставления земельных участков в рамках реализации мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья, министерством установлено следующее.

Федеральным законом от 01.07.2018 № 175-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 01.07.2018 № 175-ФЗ) пункт 2 статьи 39.6 Земельного кодекса был дополнен подпунктом 3.1. Указанные изменения предусматривают, что договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка юридическим лицам, принявшим на себя обязательство по завершению строительства объектов незавершенного строительства и исполнению обязательств застройщика перед гражданами, денежные средства которых привлечены для строительства многоквартирных домов и права которых нарушены, которые включены в реестр пострадавших граждан в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов

недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) жилых домов блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков, в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации».

При этом часть 3 статьи 8 Федерального закона от 01.07.2018 № 175-ФЗ предусматривает, что до установления Правительством Российской Федерации порядка предоставления земельного участка в соответствии с подпунктом 3.1 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса решение высшего должностного лица субъекта Российской Федерации о распоряжении земельным участком принимается по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим государственное регулирование в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Учитывая вышеизложенное, министерство приходит к выводу о том, что разработчиком обосновано правовое регулирование проекта по признанию утратившими силу норм Закона Кировской области от 06.03.2017 № 51-ЗО, устанавливающих порядок и критерии предоставления земельных участков в рамках реализации мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья.

В процессе проведения оценки регулирующего воздействия для определения качества подготовки проекта, обоснованности выбора варианта достижения поставленной цели, анализа возможных вариантов её достижения, а также возможных рисков, министерством в отношении положений проекта, предусматривающих возможность распространения механизма предоставления юридическим лицам для реализации масштабных инвестиционных проектов без проведения торгов земельных участков, находящихся в федеральной собственности, установлено следующее.

Подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса предусмотрено, что договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка юридическим лицам

в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законами субъектов Российской Федерации.

Согласно пояснительной записке к проекту норма, установленная в подпункте 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса (возможность предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности), распространяется на земельные участки всех форм публичной собственности: федеральной, государственной субъекта Российской Федерации, муниципальной.

Однако действующая редакция Закона Кировской области от 06.03.2017 № 51-ЗО допускает предоставление юридическим лицам только земельных участков, находящихся в государственной собственности Кировской области, земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Соответственно возникает противоречие между федеральным и региональным законодательством. Для разрешения указанного противоречия разработчик предлагает распространить механизм предоставления земельных участков, находящихся в федеральной собственности, юридическим лицам для реализации масштабных инвестиционных проектов без проведения торгов.

Согласно статьям 10, 11 Земельного кодекса субъекты Российской Федерации осуществляют управление и распоряжение земельными участками, находящимися в собственности субъектов Российской Федерации, а органы местного самоуправления осуществляют управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности. При этом предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции в соответствии со статьями

9 – 11 Земельного кодекса (статья 39.2 Земельного кодекса). В соответствии со статьей 39.15 Земельного кодекса к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка прилагаются в том числе документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов и предусмотренные перечнем документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 12.01.2015 № 1 «Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов (далее – Перечень)». Так, согласно пункту 23 Перечня документов, подтверждающим право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов на основании подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса, является распоряжение высшего должностного лица субъекта Российской Федерации. Основания для отказа в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов предусмотрены статьей 39.16 Земельного кодекса. Земельный кодекс не предусматривает исключений в зависимости от форм публичной собственности земельных участков, в отношении которых возможно принятие распоряжения высшего должностного лица субъекта Российской Федерации. Соответственно, договор аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации, может быть заключен без проведения торгов в случае предоставления земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации для реализации масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным законами субъектов Российской Федерации.

Таким образом, министерство приходит к выводу о том, что наличие проблемы и целесообразность её решения с помощью данного способа регулирования обоснованы.

На основании представленного разработчиком сводного отчета министерство приходит к выводу о том, что издержек для бюджета

Кировской области при реализации рассматриваемого проекта правового акта не ожидается.

Негативных последствий от принятия проекта правового акта не предполагается, в ходе анализа и рассмотрения проекта отрицательных посылов не выявлено.

Процедуры оценки регулирующего воздействия, предусмотренные Порядком, разработчиком проекта правового акта соблюдены.

По результатам рассмотрения Проекта и сводного отчета по проекту министерством установлено:

1) все процедуры оценки регулирующего воздействия проекта выполнены в полном объеме, принципы и критерии оценки соблюдены. Наличие проблемы и целесообразность ее решения с помощью предлагаемого регулирования обоснованы;

2) в проекте не выявлено положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для физических и юридических лиц в сфере предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующих их введению, а также положений, приводящих к возникновению необоснованных расходов физических и юридических лиц в сфере предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также бюджетов всех уровней бюджетной системы Российской Федерации.

Министр

Н.М. Кряжева

Бородин Максим Александрович
(8332) 70-81-00