



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Карла Либкнехта, 69, г. Киров обл., 610019

Тел.: (8332) 27-27-29

E-mail: econsyn@ako.kirov.ru

27.03.2023 № 16428-67-10-06-л

На № 14412-96-01-01-л от 17.03.2023

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об оценке регулирующего воздействия на проект постановления Правительства Кировской области «О внесении изменений в постановление Правительства Кировской области от 19.05.2021 № 248-П «Об утверждении Порядка определения начальной цены предмета торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории и признании утратившим силу постановления Правительства Кировской области от 04.07.2016 № 109/384»

Министерство экономического развития 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 «О проведении 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 постановления Правительства Кировской области «О внесении изменений в постановление Правительства Кировской области от 19.05.2021 № 248-П «Об утверждении Порядка определения начальной цены предмета торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории

и признании утратившим силу постановления Правительства Кировской области от 04.07.2016 № 109/384» (далее – проект), разработанный министерством строительства Кировской области (далее – разработчик).

Проект направлен разработчиком для подготовки настоящего заключения впервые.

По информации разработчика проект подготовлен в целях реализации положений части 5 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации и пункта 913 статьи 4 Закона Кировской области от 28.09.2006 № 44-ЗО «О регулировании градостроительной деятельности в Кировской области» (далее – Закон Кировской области от 28.09.2006 № 44-ЗО).

В соответствии с пунктом 1.1 раздела 1 Положения о министерстве строительства Кировской области, утвержденного постановлением Правительства Кировской области от 11.01.2023 № 2-П «Об утверждении Положения о министерстве строительства Кировской области» (далее – Положение о министерстве строительства Кировской области), разработчик является органом исполнительной власти Кировской области отраслевой компетенции, проводящим государственную политику и осуществляющим управление в сфере архитектуры, градостроительства, строительства объектов жилищного, социально-культурного, коммунального, производственного назначения.

Согласно пункту 2.1 раздела 2 Положения о министерстве строительства Кировской области разработчик исполняет функцию «управление архитектурным делом и градостроительством» и является центром ответственности за её исполнение. Таким образом, проект разработан органом исполнительной власти Кировской области в пределах предоставленной ему компетенции.

В целях соблюдения требований Порядка и учета общественного мнения в связи с низкой степенью регулирующего воздействия в период с 20.03.2023 по 24.03.2023 по проекту проведены публичные консультации. Информация о проведении оценки регулирующего воздействия проекта размещена на официальном интернет-сайте министерства «Оценка регулирующего воздействия» по адресу: <https://invest.kirovreg.ru/activity/otsenka-vozdeystviya/publichnye-konsultatsii/> в разделе «Публичные консультации», а также на региональном интернет-

портале для публичного обсуждения проектов и действующих нормативных актов органов власти по адресу: <http://regulation.kirov.ru/>.

Информация о проведении публичных консультаций также направлена в Законодательное Собрание Кировской области, Общественную палату Кировской области, Союз «Вятская торгово-промышленная палата» (Кировской области), уполномоченному по защите прав предпринимателей в Кировской области, организациям и общественным объединениям предпринимателей Кировской области.

По результатам проведения публичных консультаций замечаний и предложений в отношении проекта не поступило.

При проведении процедуры оценки регулирующего воздействия в отношении проекта министерством установлено следующее.

В силу части 1 статьи 3 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные нормы устанавливаются названным Кодексом, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

В соответствии с частью 5 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации в случае, если решение о комплексном развитии территории принято главой местной администрации, начальная цена торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории определяется в порядке, установленном нормативным правовым актом высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации.

Согласно пункту 913 статьи 4 Закона Кировской области от 28.09.2006 № 44-ЗО Правительство Кировской области в пределах своей компетенции в сфере градостроительной деятельности устанавливает в соответствии с частью 5 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации порядок определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Кировской области или главой местной администрации.

В настоящее время в Кировской области действует Порядок определения начальной цены предмета торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, утвержденный постановлением

Правительства Кировской области от 19.05.2021 № 248-П «Об утверждении Порядка определения начальной цены предмета торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории и признании утратившим силу постановления Правительства Кировской области от 04.07.2016 № 109/384» (далее – Порядок определения начальной цены предмета торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории).

По информации разработчика в настоящее время требуется внесение изменений в Порядок определения начальной цены предмета торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в целях снижения расходов областного бюджета, местных бюджетов за счет исключения необходимости проведения оценки рыночной стоимости права аренды земельного участка (земельных участков), территории в целях организации проведения торгов, а также снижения расходов застройщиков, планирующих участвовать в торгах.

Проектом предлагается изменить методику определения начальной цены предмета торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, проводимых в форме аукциона.

В целях экономического обоснования размера начальной цены предмета договора на право заключения договора о комплексном развитии территории на основе кадастровой стоимости администрацией муниципального образования «Город Киров» проведена независимая экспертиза, по итогам которой проектом постановления предлагается определить, что начальная цена предмета торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой и нежилой застройки, проводимых в форме аукциона, устанавливается в размере равной 15% кадастровой стоимости земельного участка (земельных участков), территории, не имеющей характеристик, позволяющих ее идентифицировать в качестве индивидуально определенной вещи, которые будут предоставлены победителю аукциона или иному участнику аукциона с целью исполнения им условий договора о комплексном развитии территории, для незастроенной территории – 11,0%.

Действие нормативного правового акта будет распространено на деятельность Правительства Кировской области, органов исполнительной власти Кировской области, уполномоченных в области градостроительной деятельности, органов местного самоуправления Кировской области,

застройщиков, строительных, проектных организаций, инвесторов, реализующих проекты на территории Кировской области, правообладателей земельных участков или объектов недвижимого имущества.

Положительный эффект от предполагаемого проектом правового регулирования заключается в оптимизации нормативной правовой базы в сфере комплексного развития территорий. Создание эффективной нормативной правовой базы в вышеуказанной сфере является одним из важнейших инструментов стимулирования жилищного строительства и развития экономики региона.

Согласно сводному отчету принятие и реализация проекта не потребуют расходов для бюджета Кировской области.

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

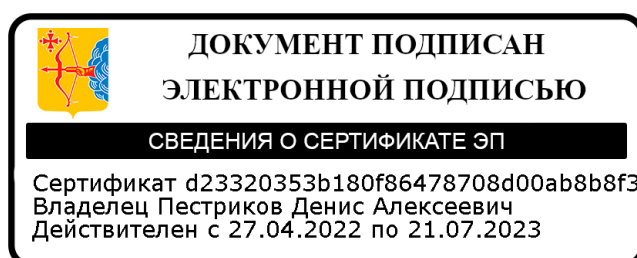
По результатам рассмотрения проекта и сводного отчета по проекту министерством установлено:

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.

И.о. министра

Лаптева Мария Ви
(8332) 27-27-29 (дс



Д.А. Пестриков