

СВОДНЫЙ ОТЧЕТ
о результатах проведения оценки регулирующего воздействия
проекта нормативного правового акта

1. Общая информация

1.1. Разработчик:

Министерство строительства, энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области

1.2. Вид и наименование проекта нормативного правового акта:

Проект постановления Правительства Кировской области «О внесении изменений в постановление Правительства Кировской области от 12.11.2021 № 612-П» (далее – проект постановления)

1.3. Предполагаемая дата вступления в силу нормативного правового акта:

Постановления вступает в силу через десять дней после его официального опубликования, ориентировочно октябрь 2022 года

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

В настоящее время в областном центре Кировской области заблокировано выполнение мероприятий по реализации комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков, и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории, в том числе лица, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством, что ведет к срыву выполнения программы по увеличению объема жилищного строительства

1.5. Краткое описание целей предлагаемого правового регулирования:

Сокращение сроков рассмотрения органом местного самоуправления поселения (городского округа) Кировской области, уполномоченным на заключение договора о комплексном развитии территории (далее – уполномоченный орган), заявлений правообладателей земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества о заключении договора о комплексном развитии территории (далее – договор), а также в целях уточнения процедуры заключения уполномоченным органом договоров с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества без проведения торгов на право заключения договора, предусмотренной Порядком заключения органами местного самоуправления муниципальных образований Кировской области договоров о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества без проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории (далее – Порядок), утвержденным постановлением Правительства Кировской области от 12.11.2021 № 612-П «Об утверждении Порядка заключения органами местного самоуправления муниципальных образований Кировской области договоров о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них

объектов недвижимого имущества без проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории».

1.6. Краткое описание содержания предлагаемого правового регулирования:

Проектом постановления будет исключен подпункт 9.7 Порядка и абзац третий пункта 12 Порядка изложен в новой редакции постановления Правительства Кировской области от 12.11.2021 № 612-П. Недостижение расчетных показателей, указанных в подпункте 9.7 Порядка, при реализации комплексного развития территории исключается из оснований для принятия решения об отказе в заключении договора о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества без проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории (далее — договор). При этом в пункте 12 Порядка уточняется, что В случае если в проект договора по инициативе уполномоченного органа включены условия (в том числе условия о выполнении мероприятий по обеспечению достижения показателей, указанных в подпункте 2.6.9 Порядка, отличные от условий реализации комплексного развития территории по инициативе правообладателей, содержащихся в пояснительной записке, указанной в подпункте 2.6 Порядка, одновременно с проектом договора уполномоченный орган направляет заявителю сопроводительное письмо с обоснованием установления таких условий.

1.7. Контактное лицо разработчика:

Ф.И.О.: Шестакова Ирина Викторовна

Должность: главный специалист-эксперт отдела градостроительства управления архитектуры и градостроительства министерства строительства, энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области

Телефон: 27-27-36, доб. 77-30, адрес электронной почты: shestakova.iv@ako.kirov.ru;

2. Описание проблемы, на решение которой направлено предлагаемое правовое регулирование

2.1. Формулировка проблемы:

В настоящее время в областном центре Кировской области заблокировано выполнение мероприятий по реализации комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков, и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории, в том числе лица, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством, что ведет к срыву выполнения программы по увеличению объема жилищного строительства

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

В сложившейся ситуации и в условиях внешнего санкционного давления с учетом протокола заседания Президиума Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации от 03.03.2022

«Об антикризисных мерах поддержки строительной отрасли Российской Федерации» исключение требований указанные в подпункте 9.7 Порядка, направлены на предотвращение завышенных требований к застройщикам с целью принятия мер поддержки предпринимателей (застройщиков) для создания благоприятных условий по реализации таких проектов в том числе снятие административных барьеров в действующем законодательстве (исключается подпункт 9.7 и дополняется абзац 3 пункта 12 Порядка).

Вносимые изменения в Порядок, которые согласованы с Прокуратурой Кировской области, дают возможность администрации города Кирова подготовить встречное предложение застройщику по обеспечению объектами социальной инфраструктуры. При этом администрация города Кирова становится регулятором распределения нагрузки на застройщика, с возможностью обоснования такого решения.

2.3. Социальные группы, заинтересованные в устранении проблемы, их количественная оценка:

Субъекты градостроительных отношений: юридические и физические лица - правообладатели земельных участков, и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории, в том числе лица, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством, осуществляющие реализацию комплексного развития территории в Кировской области.

2.4. Характеристика негативных эффектов, возникающих в связи с наличием проблемы, их количественная оценка:

В настоящее время в областном центре Кировской области заблокировано выполнение мероприятий по реализации комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков, и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории, в том числе лица, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством, что ведет к срыву выполнения программы по увеличению объема жилищного строительства.

2.5. Причины возникновения проблемы и факторы, поддерживающие ее существование:

Для заключения договора на этапе подачи документов правообладатель земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, планируемых на заключение договора о комплексном развитии территории, в том числе с лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством (далее – правообладатель) обязаны представить в администрацию города Кирова обосновывающие материалы в соответствии с подпунктом 2.6.3. Порядка, в том числе по обеспечению доступности социальной инфраструктуры.

При этом «недоказанность» правообладателем обеспеченности социальной инфраструктурой служит основанием для принятия администрацией города Кирова

на основании подпункта 9.7 Порядка решения об отказе в заключении договора тем самым, администрация принимая решение об отказе, самоустраняется от выполнения прямых полномочий установленных статьей 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Отказывая в заключении договора по основаниям подпункта 9.7 Порядка, администрация города Кирова уклоняется от подготовки встречных предложений по обязательствам застройщика в решении вопросов социального характера.

Такая форма диалога сводит к нулю возможность заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя.

2.6. Причины невозможности решения проблемы участниками соответствующих отношений самостоятельно, без вмешательства государства:

Факторы, определяющие наличие негативного эффекта, относятся исключительно к недостаткам действующего нормативного правового регулирования, поэтому устранение этих недостатков возможно путем внесения изменения в нормативное правовое регулирование.

Решение о внесении изменений в нормативное правовое регулирование следует признать обоснованным ввиду отсутствия иных способов устранения указанного негативного эффекта.

2.7. Опыт решения аналогичных проблем в других субъектах Российской Федерации, иностранных государствах:

Информации нет

2.8. Источники данных:

Информации нет

2.9. Иная информация о проблеме:

отсутствует

2.10. Степень регулирующего воздействия:

средняя степень регулирующего воздействия.

3. Цели предлагаемого правового регулирования и индикаторы для оценки их достижения

3.1. Цели предлагаемого правового регулирования и индикаторы для оценки их достижения:

Цель предлагаемого правового регулирования	Срок достижения целей предлагаемого правового регулирования	Индикатор достижения целей предлагаемого правового регулирования (с указанием единиц измерения)	Периодичность мониторинга достижения цели предполагаемого правового регулирования
--	---	---	---

Исключение блокирования мероприятий по КРТ, уточняется возможность регулирования вопросов по обязательствам сторон между застройщиком и муниципальным образованием	Постоянно	Утверждение нормативного правового акта «О внесении изменений в постановление Правительства Кировской области от 12.11.2021 № 612-П»	Не требуется
--	-----------	--	--------------

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

протокол заседания Президиума Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации от 03.03.2022 «Об антикризисных мерах поддержки строительной отрасли Российской Федерации»

3.3. Методы расчета индикаторов достижения целей предлагаемого правового регулирования, источники информации для расчетов:
не требуется

4. Качественная характеристика и оценка численности потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования (их групп)

4.1. Группы потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования (краткое описание их качественных характеристик)	4.2. Количество участников группы и прогноз изменения количества
Юридические и физические лица - правообладатели земельных участков, и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории, в том числе лица, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством	Не определено

5. Изменение функций (полномочий, обязанностей, прав) органов государственной власти субъекта Российской Федерации, а также порядка их реализации в связи с введением предлагаемого правового регулирования:

Новых полномочий (обязанностей, прав) органов исполнительной власти Кировской области, а также порядка их реализации в связи с введением предлагаемого правового регулирования не возникает.

Наименование органа исполнительной власти Кировской области	Наименование функции (полномочия, обязанности или права)	Характер функции (новая, изменяемая, отменяемая)	Предполагаемый порядок реализации	Оценка изменения потребностей в ресурсах (в том числе изменение трудовых затрат, изменение численности сотрудников)
—	—	—	—	—

6. Оценка дополнительных расходов (доходов) бюджета субъекта Российской Федерации, связанных с введением предлагаемого правового регулирования
Принятие проекта постановления не повлечет выделения дополнительных средств из областного бюджета

6.1. Оценка дополнительных расходов (доходов) бюджета Кировской области, связанных с введением предлагаемого правового регулирования:

—

место для текстового описания

Наименование органа исполнительной власти Кировской области	Наименование функции (полномочия, обязанности или права)<*>	Вид расходов (возможных поступлений) бюджета Кировской области (местных бюджетов)	Количественная оценка расходов и возможных поступлений, млн. рублей
—	—	единовременные расходы в году:	—
		периодические расходы за период годов:	—
		возможные доходы за период годов:	—
Итого единовременные расходы за период годов:			—
Итого периодические расходы за период годов:			—
Итого возможные доходы за период годов:			—

<*> Заполняется в соответствии с графой "Наименование функции (полномочия, обязанности или права)" раздела 5 "Изменение функций (полномочий, обязанностей, прав) органов исполнительной власти Кировской области, а также порядка их реализации в связи с введением предлагаемого правового

регулирования" сводного отчета.

6.2. Другие сведения о дополнительных расходах (доходах) бюджета субъекта Российской Федерации, возникающих в связи с введением предлагаемого правового регулирования:

дополнительные расходы отсутствуют

7. Изменение обязанностей (ограничений) потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования и связанные с ними дополнительные расходы (доходы)

Группы потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования*	Новые обязанности и ограничения, изменения существующих обязанностей и ограничений, вводимые предлагаемым правовым регулированием (с указанием соответствующих положений проекта нормативного правового акта)	Описание расходов и возможных доходов, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	Количественная оценка, млн. рублей
Юридические и физические лица – правообладатели земельных участков, и(или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории, в том числе лица, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в	Порядком уточняется возможность регулирования вопросов по обязательствам сторон между застройщиком и муниципальным образованием. В проект договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя могут быть включены условия по инициативе органа местного самоуправления поселения (городского округа) Кировской области, уполномоченного на заключение такого договора, о выполнении мероприятий по обеспечению достижения показателей, указанных в подпункте 2.6.9 Порядка заключения органами местного самоуправления муниципальных	Отсутствуют	—

соответствии с земельным законодательством	образований Кировской области договоров о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества без проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории утвержденный постановлением.		
--	--	--	--

<*> Заполняется в соответствии с графой «Группа потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования (краткое описание их качественных характеристик)» раздела 4 «Качественная характеристика и оценка численности потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования (их групп)» сводного отчета.

7.2. Издержки и выгоды адресатов предлагаемого правового регулирования, не поддающиеся количественной оценке:
отсутствуют

8. Оценка рисков неблагоприятных последствий применения предлагаемого правового регулирования

Виды рисков	Оценка вероятности наступления неблагоприятных последствий	Методы контроля рисков
—	—	—

9. Сравнение возможных вариантов решения проблемы

9.1. Сравнение возможных вариантов решения проблемы:

№ п/п	Критерий сравнения возможных вариантов решения проблемы	Вариант 1	Вариант 2
9.1.1	Содержание варианта решения проблемы	Внесение изменения в постановление Правительства Кировской области от 12.11.2021 № 612-П в целях исключения подпункта 9.7 Порядка, при этом в пункте 12 Порядка уточняется, что условия о необходимости	Внесение изменений в постановление Правительства Кировской области от 13.05.2020 № 235-П, в целях исключения подпункта 9.7 Порядка

		выполнения мероприятий для достижения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, объектами инфраструктуры, расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения могут быть включены по инициативе органа местного самоуправления поселения (городского округа) Кировской области, уполномоченного на заключение договора, в проект договора в целях их дальнейшего согласования с правообладателями в рамках установленной процедуры заключения договора.	
9.1.2	Качественная характеристика и оценка динамики численности потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования в среднесрочном периоде (1 - 3 года)	Юридические и физические лица - правообладатели земельных участков, и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории, в том числе лица, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством	Юридические и физические лица - правообладатели земельных участков, и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории, в том числе лица, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством
9.1.3	Оценка дополнительных расходов (доходов)	Отсутствуют	Отсутствуют

	потенциальных адресатов регулирования, связанных с введением предлагаемого правового регулирования		
9.1.4	Оценка расходов (доходов) бюджета субъекта Российской Федерации, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	Отсутствуют	Отсутствуют
9.1.5	Оценка возможности достижения заявленных целей регулирования (раздел 3 сводного отчета) посредством применения рассматриваемых вариантов предлагаемого правового регулирования	Исключение блокирования мероприятий по крт, уточняется возможность регулирования вопросов по обязательствам сторон между застройщиком и муниципальным образованием	Достижение цели при сохранении текущей ситуации и в отсутствие изменений нормативной правовой базы не представляется возможным. Это будет означать сохранение негативных эффектов существования проблемы.
9.1.6	Оценка рисков неблагоприятных последствий	Отсутствуют	Отсутствуют

9.2. Обоснование выбора предпочтительного варианта решения выявленной проблемы:

Исходя из анализа издержек и выгод лиц, интересы которых затрагиваются вводимым правовым регулированием, а также положительных и отрицательных последствий для заинтересованных групп лиц, можно сделать выводы вариант 1 нивелирует указанные негативные последствия для муниципального образования, юридических и физических лиц -правообладателей земельных участков, и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории, в том числе лиц, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством.

В связи с изложенным рекомендуется принять вариант 1 (представленный проект постановления).

9.3. Детальное описание предлагаемого варианта решения проблемы:

10. Оценка необходимости установления переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу нормативного правового акта либо необходимости распространения предлагаемого правового регулирования на ранее возникшие отношения

10.1. Предполагаемая дата вступления в силу нормативного правового акта:
октябрь 2022 года

10.2. Необходимость установления переходного периода и (или) отсрочки введения предлагаемого правового регулирования есть (нет): нет.

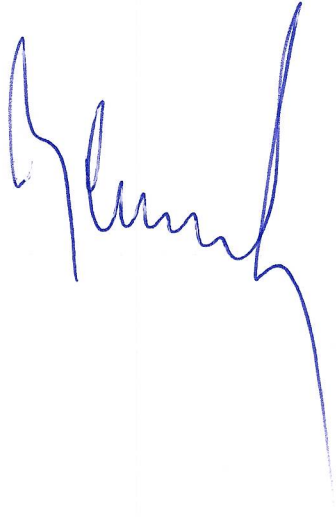
10.3. Необходимость распространения предлагаемого правового регулирования на ранее возникшие отношения: отсутствует.

10.4. Обоснование необходимости установления переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу нормативного правового акта либо необходимости распространения предлагаемого правового регулирования на ранее возникшие отношения:

—
место для текстового описания

Приложение: 1. Отзыв прокуратуры Кировской области на 1 л. в 1 экз.
2. Действующая редакция постановления на 10 л. в 1 экз.
3. Редакция постановления с изменениями на 10 л. в 1 экз.

Министр строительства, энергетики
и жилищно-коммунального хозяйства
Кировской области


И.Н. Селезнёв

Подуев Сергей Александрович
77-60



