



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Карла Либкнехта, 69, г. Киров обл., 610019
Тел.: (8332) 27-27-29
E-mail: econsyn@ako.kirov.ru

26.10.2021 № 44488-67-14-08-1

На № 41690-43-02-19-л от 08.10.2021

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об оценке регулирующего воздействия на проект постановления
Правительства Кировской области «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»

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 «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» (далее – проект), разработанный министерством строительства, энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области (далее – разработчик).

Проект направлен разработчиком для подготовки настоящего заключения впервые.

По информации разработчика проект подготовлен в целях реализации положений части 8 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации и пункта 9¹⁴ 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 Положения о министерстве строительства, энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области, утвержденного постановлением Правительства Кировской области от 05.05.2021 № 234-П «Об утверждении Положения о министерстве строительства, энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области, признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Кировской области и внесении изменения в постановление Правительства Кировской области от 07.05.2018 № 206-П» (далее – Положение о министерстве строительства, энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области), разработчик является органом исполнительной власти Кировской области отраслевой компетенции, проводящим государственную политику и осуществляющим управление в сферах архитектуры, градостроительства, строительства объектов жилищного, социально-культурного, коммунального, производственного назначения; газификации, энергетики, энергосбережения и повышения энергетической эффективности, обеспечения рационального и эффективного использования топливно-энергетических ресурсов при добыче, производстве,

переработке, транспортировке, хранении, поставке, распределении, обеспечении потребностей населения и экономики Кировской области; жилищно-коммунального хозяйства.

Согласно пункту 2.1 раздела 2 Положения о министерстве строительства, энергетики и жилищно-коммунального хозяйства 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 12.10.2021 по 25.10.2021 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».

Информация о проведении публичных консультаций также направлена в Общественную палату Кировской области, Союз «Вятская торгово-промышленная палата», 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 соответствии с частью 3 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления

с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее – договор о комплексном развитии территории). Содержание договора о комплексном развитии территории определяется в соответствии со статьей 68 настоящего Кодекса с учетом положений настоящей статьи.

Согласно части 8 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации заключение договора о комплексном развитии территории осуществляется без проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в порядке, определенном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации с учетом положений настоящей статьи.

Согласно пункту 9¹⁴ статьи 4 Закона Кировской области от 28.09.2006 № 44-ЗО Правительство Кировской области в пределах своей компетенции в сфере градостроительной деятельности определяет в соответствии с частью 8 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации порядок заключения договоров о комплексном развитии территории без проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории.

Таким образом, в настоящее время необходим нормативный правовой акт Кировской области, устанавливающий механизм заключения органами местного самоуправления Кировской области с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, указанными в части 1 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, договоров о комплексном развитии территории, на основании которых осуществляется комплексное развитие территории по инициативе правообладателей, без проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории.

Проектом предлагается утвердить Порядок 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.

Действие нормативного правового акта будет распространено на Правительство Кировской области, органы исполнительной власти Кировской области, уполномоченные в области градостроительной деятельности, органы местного самоуправления Кировской области, застройщиков, строительные, проектные организации, 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.

Министерством в ходе проведения оценки регулирующего воздействия изучен опыт других регионов Российской Федерации в соответствующей сфере регулирования, в результате чего установлено, что в некоторых субъектах Российской Федерации (к примеру, республики Адыгея, Бурятия, Хабаровский край, Амурская, Владимирская, Курганская и Пензенская области) приняты аналогичные нормативные правовые акты.

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.

Министр



Н.М. Кряжева

Лаптева Мария Викторовна
(8332) 27-27-29 (доб. 2962)
