



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

30.10.2024 № 61042-67-10-06-л

На № 57907-96-01-01-л от 15.10.2024

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об оценке регулирующего воздействия на проект постановления Правительства Кировской области «О внесении изменений в постановление 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»

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, утвержденным постановлением Правительства Кировской области от 05.05.2017 № 64/243 «О проведении оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Кировской области, экспертизы нормативных правовых актов Кировской области и оценки фактического воздействия нормативных правовых актов Кировской области» (далее – Порядок), рассмотрело проект постановления Правительства Кировской области «О внесении изменений в постановление 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» (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 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).

Проектом вносятся изменения в 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, утвержденный 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» (далее – постановление Правительства Кировской области от 12.11.2021 № 612-П).

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 подпункту 3.1.17.1 подпункта 3.1.17 пункта 3.1 раздела 3 Положения о министерстве строительства Кировской области разработчик разрабатывает проекты законов Кировской области, нормативных правовых актов Губернатора Кировской области и Правительства Кировской области в целях приведения нормативных правовых актов Кировской области по вопросам, относящимся к установленной сфере ведения министерства, в соответствие с федеральным законодательством. 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 со средней степенью регулирующего воздействия в период с 16.10.2024 по 29.10.2024 по проекту проведены публичные консультации.

Информация о проведении оценки регулирующего воздействия проекта была размещена на официальном интернет-сайте министерства по адресу: https://merko.kirovreg.ru/activities/regulatory_impact/public_consultations/ и 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 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.

В настоящее время в Кировской области действует постановление Правительства Кировской области от 12.11.2021 № 612-П, которым утвержден 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.

По информации разработчика в соответствии с абзацем вторым подпункта «п» пункта 1 перечня поручений по итогам заседания Президиума Госсовета от 24.08.2022 № ПР-1483ГС в целях сокращения продолжительности инвестиционно-строительного цикла предусмотрено поэтапное сокращение количества документов, сведений, материалов, согласований, необходимых для реализации проектов по строительству объектов капитального строительства.

Кроме того, в целях соблюдения благоприятных условий жизнедеятельности граждан, проживающих в границах территорий, подлежащих комплексному развитию, необходимо уточнение перечня оснований для принятия решения об отказе в заключении договора о комплексном развитии территории.

Таким образом, по информации разработчика в настоящее время требуется внесение изменений в 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, утвержденный постановлением Правительства Кировской области от 12.11.2021 № 612-П.

Проектом предлагается:

сократить максимальный срок рассмотрения правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества проекта договора о комплексном развитии территории,

уточнить перечень оснований для принятия решения об отказе в заключении договора о комплексном развитии территории следующими основаниями.

Действие нормативного правового акта будет распространено на деятельность правообладателей земельных участков 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, осуществляющих реализацию комплексного развития территории в Кировской области.

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.

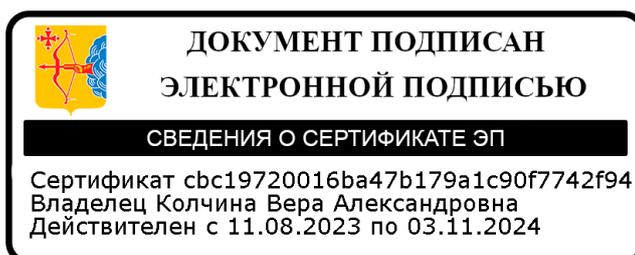
Негативных последствий от принятия проекта не предполагается, в ходе анализа и рассмотрения проекта отрицательных посылов не выявлено.

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



В.А. Колчина

Лаптева Мария Викторовна
(8332) 27-27-29 (доб. 2960)