



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

Тел.: (8332) 27-27-29

E-mail: econsyn@ako.kirov.ru

11.09.2024 № 50757-67-10-06-л

На № 49416-56-02-01-л от 04.09.2024

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об оценке регулирующего воздействия на проект закона Кировской области
«О внесении изменений в статью 3 Закона 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 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 закона Кировской области «О внесении изменений в статью 3 Закона 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

государственной инспекцией строительного надзора Кировской области (далее – разработчик).

Проект направлен разработчиком для подготовки настоящего заключения впервые.

По информации разработчика проект разработан в целях реализации подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

Проектом вносятся изменения в Закон 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 соответствии с пунктом 1.1 раздела 1 Положения о государственной инспекции строительного надзора Кировской области, утвержденного постановлением Правительства Кировской области от 11.05.2021 № 236-П «Об утверждении Положения о государственной инспекции строительного надзора Кировской области, о признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Кировской области и внесении изменений в постановление Правительства Кировской области от 25.07.2019 № 392-П» (далее – Положение о государственной инспекции строительного надзора Кировской области), разработчик является органом исполнительной власти Кировской области специальной компетенции, осуществляющим региональный государственный строительный надзор, региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Согласно подпункту 3.2.4 пункта 3.2 раздела 3 Положения о государственной инспекции строительного надзора Кировской области разработчик участвует в разработке проектов законов Кировской области, указов и распоряжений Губернатора Кировской области, постановлений и распоряжений Правительства Кировской области, распоряжений Председателя Правительства Кировской области. 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 04.09.2024 по 10.09.2024 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.

В процессе проведения публичных консультаций замечаний и предложений не поступило.

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

Согласно пункту «в» части 1 статьи 72 Конституции Российской Федерации вопросы владения, пользования и распоряжения землей и другими природными ресурсами находятся в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

В соответствии с частью 2 статьи 76 Конституции Российской Федерации по предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации издаются федеральные законы и принимаемые в соответствии с ними законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации.

Правовое регулирование предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предусмотрено главой V.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

По общему правилу, закрепленному в части 1 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона.

Случаи предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов определены положениями части 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

Подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, 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.

В настоящее время на территории Кировской области действует Закон Кировской области от 06.03.2017 № 51-ЗО, устанавливающий критерии, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов в соответствии с правовым актом Губернатора Кировской области.

По информации разработчика в настоящее время вопросы комплексного развития территории, включая обязательства лица, заключившего договор о комплексном развитии территории, регулируются главой 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации. При этом часть 4 статьи 3 Закона Кировской области от 06.03.2017 № 51-ЗО в качестве критерия отнесения инвестиционного проекта к масштабным инвестиционным проектам в сфере жилищного строительства содержит нормы, дублирующие обязательства лица, заключившего договор о комплексном развитии территории, что может привести к необоснованному получению указанным лицом дополнительной выгоды в виде предоставляемого без торгов земельного участка.

Кроме того, разработчик отмечает, что в соответствии с Законом Российской Федерации от 15.04.1993 № 4802-1 «О статусе столицы Российской Федерации» в настоящее время возможность реновации жилищного фонда предусмотрена только для одного субъекта Российской Федерации – города федерального значения Москвы. В связи с этим необходимость установления критериев к инвестиционному проекту в сфере

реновации территории, предусмотренных частью 5 статьи 3 Закона Кировской области от 06.03.2017 № 51-ЗО, отсутствует.

Действующая редакция части 6 статьи 3 Закона Кировской области от 06.03.2017 № 51-ЗО устанавливает в качестве критерия для инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства, предусматривающего представление мер по защите прав пострадавшим участникам строительства жилья, предоставление мер по защите прав не менее 15 гражданам. Вместе с тем по информации разработчика в настоящее время в Кировской области в реестре пострадавших граждан числится 9 участников строительства многоквартирных домов на территории Кировской области, планируемые сроки ввода в эксплуатацию которых нарушены на срок более 6 месяцев. В связи с этим вышеуказанный критерий не позволяет признать инвестиционный проект масштабным инвестиционным проектом, так как в настоящее время в реестр пострадавших граждан включено меньшее их количество.

Помимо этого с учетом потребностей Кировской области, а также в целях стимулирования инвестиционной деятельности в сфере жилищного строительства разработчик предлагает уточнить критерии отнесения инвестиционных проектов в сфере жилищного строительства к масштабным инвестиционным проектам в связи с неактивной их реализацией.

Учитывая вышеизложенное, в настоящее время необходима корректировка Закона Кировской области от 06.03.2017 № 51-ЗО. Таким образом, министерство приходит к выводу о достаточном обосновании решения проблемы предлагаемым способом.

Проектом предлагается внести следующие изменения в статью 3 Закона Кировской области от 06.03.2017 № 51-ЗО:

признать утратившими силу критерии, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты, предусмотренные частями 4 и 5 статьи 3 Закона Кировской области от 06.03.2017 № 51-ЗО;

актуализировать критерии, которым должны соответствовать инвестиционные проекты в сфере жилищного строительства.

Действие нормативного правового акта будет распространяться только на деятельность юридических лиц, реализующих масштабные инвестиционные проекты в сферах жилищного строительства и реновации территории в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

Положительный эффект от предполагаемого проектом правового регулирования заключается в оптимизации нормативной правовой базы в сфере предоставления юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов. Создание эффективной нормативной правовой базы в вышеуказанной сфере будет способствовать повышению инвестиционного потенциала Кировской области.

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.

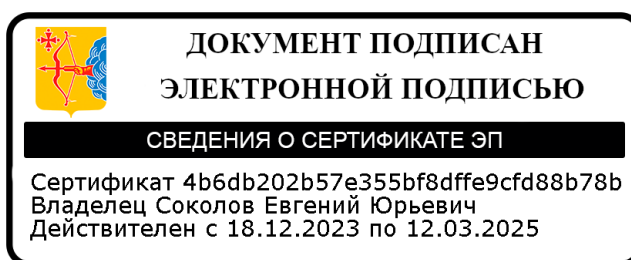
По результатам рассмотрения проекта и сводного отчета по проекту министерством установлено:

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

Е.Ю. Соколов



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