



**МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
И ПОДДЕРЖКИ  
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА  
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Карла Либкнехта, 69, г. Киров обл., 610019  
Тел.: (8332) 64-13-57, Факс (8332) 27-27-29 доб. 2946  
E-mail: [business@ako.kirov.ru](mailto:business@ako.kirov.ru) [econsyn@ako.kirov.ru](mailto:econsyn@ako.kirov.ru)

19.02.2020 № 4629- 67-14-06 -1  
На № 2773-56-07-01-л от 23.01.2020

**ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

об оценке регулирующего воздействия на проект постановления  
Правительства Кировской области «О внесении изменений в постановления  
Правительства Кировской области от 11.04.2018 № 176-П,  
от 11.04.2018 № 177-П»

Министерство экономического развития и поддержки  
предпринимательства 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  
«Об утверждении Порядка проведения 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 постановления Правительства Кировской области от 11.04.2018 № 176-П,  
от 11.04.2018 № 177-П» (далее – проект), разработанный министерством  
строительства Кировской области (далее – разработчик).

Проект направлен разработчиком для подготовки настоящего заключения впервые.

По информации разработчика проект подготовлен в целях приведения в соответствие с требованиями Закона 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) следующих постановлений Правительства Кировской области:

от 11.04.2018 № 176-П «Об утверждении Порядка принятия решения о принятии мер по завершению строительства и вводу в эксплуатацию жилого дома (домов), Порядка конкурсного отбора и заключения с юридическим лицом соглашения о завершении строительства и вводе в эксплуатацию жилого дома (домов), Порядка заключения между Правительством Кировской области и юридическим лицом, исполнившим обязательства по завершению строительства и вводу в эксплуатацию жилого дома (домов), соглашения о взаимодействии в целях реализации инвестиционного проекта» (далее – постановление Правительства Кировской области от 11.04.2018 № 176-П);

от 11.04.2018 № 177-П «Об утверждении Порядка и условий предоставления мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья, а также определения конкретной меры по защите прав пострадавших участников строительства жилья, Порядка и условий конкурсного отбора нового застройщика для заключения с ним соглашения о предоставлении мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья, Порядка заключения между Правительством Кировской области и юридическим лицом, исполнившим обязательства по предоставлению мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья, соглашения о взаимодействии в целях реализации инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства, предусматривающего предоставление мер

по защите прав пострадавших участников строительства жилья» (далее – постановление Правительства Кировской области от 11.04.2018 № 177-П).

В соответствии с пунктом 1.1 Положения о министерстве строительства Кировской области, утвержденного постановлением Правительства Кировской области от 15.11.2017 № 68-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 3.3.5 пункта 3.3 Положения о министерстве строительства 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 со средней степенью регулирующего воздействия в период с 29.01.2020 по 11.02.2020 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-vozddeystviya/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 Общественную палату Кировской области, Союз «Вятская торгово-промышленная палата», Кировское региональное отделение Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ», Кировское региональное отделение Общероссийской общественной организации «Деловая Россия», Лигу предпринимателей «Деловая Вятка», Кировский региональный областной фонд поддержки предпринимательства «Содействие», Общественную организацию «Ассоциация участников Президентской программы Кировской области», объединение работодателей «Совет хозяйственных руководителей Кировской области», Агропромышленный союз товаропроизводителей (работодателей) Кировской области, Ассоциацию защиты прав малого и среднего бизнеса Кировской области, некоммерческое партнерство «Ремесленная палата Кировской области», гильдию меховщиков Кировской области.

По результатам публичных консультаций замечаний и предложений не поступило.

В ходе проведения оценки регулирующего воздействия министерством установлено следующее.

В Кировской области действует Закон Кировской области от 28.12.2016 № 41-ЗО «О мерах по защите прав граждан – пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Кировской области» (далее – Закон Кировской области от 28.12.2016 № 41-ЗО), которым устанавливаются меры по защите прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов на территории Кировской области, перед которыми не исполнены обязательства по передаче жилого помещения в собственность.

Частью 2 статьи 4 Закона Кировской области от 28.12.2016 № 41-ЗО установлено, что в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации новому застройщику, предоставившему меры по защите прав пострадавших участников

строительства жилья, предоставляется в аренду без проведения торгов земельный участок в соответствии с распоряжением Губернатора Кировской области для реализации масштабного инвестиционного проекта, соответствующего критериям, установленным Законом Кировской области от 6 марта 2017 года № 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».

В соответствии с частью 5 статьи 4 Закона Кировской области от 28.12.2016 № 41-ЗО порядок и условия предоставления мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья в части, не урегулированной настоящим Законом, порядок определения конкретной меры по защите прав пострадавших участников строительства жилья, а также порядок и условия конкурсного отбора нового застройщика для заключения с ним соглашения, указанного в части 1 настоящей статьи, определение уполномоченного органа по реализации настоящего Закона устанавливаются Правительством Кировской области в соответствии с федеральным законодательством и настоящим Законом.

В целях реализации вышеуказанных положений Закона Кировской области от 28.12.2016 № 41-ЗО постановлением Правительства Кировской области от 11.04.2018 № 177-П утверждены:

Порядок и условия предоставления мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья, а также определения конкретной меры по защите прав пострадавших участников строительства жилья;

Порядок и условия конкурсного отбора нового застройщика для заключения с ним соглашения о предоставлении мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья;

Порядок заключения между Правительством Кировской области и юридическим лицом, исполнившим обязательства по предоставлению мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья, соглашения о взаимодействии в целях реализации инвестиционного проекта в сфере

жилищного строительства, предусматривающего предоставление мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья.

Частью 2 статьи 4.1 Закона Кировской области от 28.12.2016 № 41-ЗО установлено, что порядок принятия решения о принятии мер по завершению строительства и вводу в эксплуатацию жилого дома (домов), порядок конкурсного отбора и заключения с юридическим лицом соглашения о завершении строительства и вводе в эксплуатацию жилого дома (домов) устанавливаются Правительством Кировской области.

В целях реализации вышеуказанных положений постановлением Правительства Кировской области от 11.04.2018 № 176-П утверждены:

Порядок принятия решения о принятии мер по завершению строительства и вводу в эксплуатацию жилого дома (домов);

Порядок конкурсного отбора и заключения с юридическим лицом соглашения о завершении строительства и вводе в эксплуатацию жилого дома (домов);

Порядок заключения между Правительством Кировской области и юридическим лицом, исполнившим обязательства по завершению строительства и вводу в эксплуатацию жилого дома (домов), соглашения о взаимодействии в целях реализации инвестиционного проекта.

Стоит отметить, что земельный участок предоставляется новому застройщику, предоставившему меры по защите прав пострадавших участников строительства жилья, в соответствии с распоряжением Губернатора Кировской области для реализации масштабного инвестиционного проекта, соответствующего определенным критериям.

В 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.

Применительно к пострадавшим участникам долевого строительства многоквартирных домов предусмотрены части 6, 6.1 статьи 3 Закона Кировской области от 06.03.2017 № 51-ЗО, содержащие критерии, которым должны соответствовать следующие масштабные инвестиционные проекты:

инвестиционный проект в сфере жилищного строительства, предусматривающий предоставление мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья, для реализации которого предоставляется земельный участок в соответствии с законом Кировской области, регулирующим правоотношения по установлению мер по защите пострадавших участников строительства жилья;

инвестиционный проект в сфере завершения строительства и ввода в эксплуатацию жилого дома (домов), участники строительства которого (которых) признаны пострадавшими участниками строительства жилья.

Применительно к вышеуказанным масштабным инвестиционным проектам статьей 3.1 Закона Кировской области от 06.03.2017 № 51-ЗО предусмотрен порядок предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов.

Законом Кировской области от 09.07.2019 № 270-ЗО «О внесении изменений в Закон 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 – Закон Кировской области от 09.07.2019 № 270-ЗО) внесены изменения в статью 3.1 Закона Кировской области от 06.03.2017 № 51-ЗО. Ранее действовавшая редакция предусматривала предоставление юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной собственности Кировской области, земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов в соответствии с правовым актом Губернатора Кировской области. Новая

редакция предусматривает предоставление юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов в соответствии с правовым актом Губернатора Кировской области.

Соответственно, у разработчика возникла необходимость приведения постановлений Правительства Кировской области от 11.04.2018 № 176-П, от 11.04.2018 № 177-П в соответствие с Законом Кировской области от 09.07.2019 № 270-ЗО.

Однако министерство приходит к выводу о том, что решение указанной выше проблемы возможно не только путем принятия проекта.

Министерство не может не согласиться с доводами министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области на проект, изложенными в служебной записке от 12.12.2019 № 52353-40-01-08-л. В Кировской области до сих пор предоставление юридическими лицами мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья отнесено к масштабным инвестиционным проектам по причине того, что на момент принятия Закона Кировской области от 06.03.2017 № 51-ЗО федеральное законодательство не содержало иного механизма предоставления в аренду без проведения торгов земельного участка юридическому лицу, которое осуществило меры по защите прав пострадавших участников строительства. Федеральным законом от 01.07.2018 № 175-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» пункт 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации дополнен ещё одним основанием – предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов юридическим лицам, принявшим на себя обязательство по завершению строительства объектов незавершенного строительства и исполнению обязательств застройщика

перед гражданами, денежные средства которых привлечены для строительства многоквартирных домов и права которых нарушены, которые включены в реестр пострадавших граждан в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) жилых домов блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков, в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. В настоящее время Земельный кодекс Российской Федерации содержит два независимых друг от друга основания предоставления земельных участков в аренду без торгов на основании распоряжения высшего должностного лица субъекта Российской Федерации. Соответственно, одно правовое регулирование предоставления земельных участков без проведения торгов не должно подменять другое правовое основание.

Таким образом, министерство считает, что Законы Кировской области от 28.12.2016 № 41-ЗО, от 06.03.2017 № 51-ЗО, а также постановления Правительства Кировской области от 11.04.2018 № 176-П, от 11.04.2018 № 177-П подлежат корректировке.

Одновременно с вышеизложенным министерство считает, что принятие проекта в представленной на оценку регулирующего воздействия редакции не окажет негативного влияния на осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности.

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;

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

Бородин Максим Александрович  
(8332) 27-27-29 (доб. 2962)