

**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

Тел.: (8332) 27-27-29

E-mail: econsyn@ako.kirov.ru

10.05.2023 № 25472-67-10-06-л

На № 18295-40/-06-02-л от 04.04.2023

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об оценке регулирующего воздействия на проект распоряжения министерства имущественных отношений Кировской области «Об утверждении Алгоритмов действий инвестора при реализации инвестиционных проектов для получения земельного участка в аренду (без торгов), получения земельного участка в аренду (на торгах) и по процедурам оформления прав собственности на введенный в эксплуатацию объект на территории Кировской области, плана-графика и плановых показателей получения разрешения на строительство и получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию»

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, экспертизы нормативных правовых актов Кировской области и оценки фактического воздействия нормативных правовых актов Кировской области» (далее – Порядок), рассмотрело проект распоряжения министерства имущественных отношений Кировской области «Об утверждении Алгоритмов действий инвестора при реализации инвестиционных проектов для получения земельного участка в аренду (без торгов), получения земельного участка в аренду (на торгах) и по

процедурам оформления прав собственности на введенный в эксплуатацию объект на территории Кировской области, плана-графика и плановых показателей получения разрешения на строительство и получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» (далее – проект), разработанный министерством имущественных отношений Кировской области (далее – разработчик).

Проект направлен разработчиком для подготовки настоящего заключения впервые.

По информации разработчика проект подготовлен в целях утверждения алгоритмов действия инвестора для получения земельного участка в аренду (без торгов), получения земельного участка в аренду (на торгах) и по процедурам оформления прав собственности на введенный в эксплуатацию объект на территории Кировской области во исполнении приказа Минэкономразвития России от 30.09.2021 № 591 «О системе поддержки новых инвестиционных проектов в субъектах Российской Федерации («Региональный инвестиционный стандарт»))» (далее – приказ Минэкономразвития России от 30.09.2021 № 591).

В соответствии с пунктом 1.1 Положения о министерстве имущественных отношений Кировской области, утвержденного постановлением Правительства Кировской области от 15.02.2021 № 81-П «Об утверждении Положения о министерстве имущественных отношений Кировской области» (далее – Положение о министерстве имущественных отношений Кировской области), разработчик является исполнительным органом Кировской области межотраслевой компетенции, проводящим государственную политику и осуществляющим управление в сфере управления и распоряжения государственным имуществом Кировской области.

Согласно пункту 1.11 Положения о министерстве имущественных отношений Кировской области разработчик в соответствии с функциями и полномочиями вправе издавать нормативные правовые акты в форме распоряжений в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и 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 05.04.2023 по 18.04.2023 по проекту проведены публичные консультации. Информация о проведении оценки регулирующего воздействия проекта

размещена на официальном интернет-сайте министерства «Оценка регулирующего воздействия» по адресу: <https://clck.ru/W7enJ> 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 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 от индивидуального предпринимателя Махнева К.П. поступили следующие замечания и предложения:

1. Предлагаемое проектом регулирование не является оптимальным способом решения проблемы, так как ограничивает потенциал большинства субъектов малого бизнеса (замечание № 1).

2. В случае принятия проекта выгоды минимальны при ограничении большинства субъектов малого бизнеса по видам деятельности и по объемам инвестиций (замечание № 2).

3. Существуют альтернативные (менее затратные и (или) способы решения проблемы: действие проекта необходимо распространить на весь малый бизнес, за малым исключением, без ограничений по видам деятельности и объемам инвестиций. При этом аренда земельных участков должна быть в пределах от 1 рубля до ставки налога на землю без повышающих коэффициентов (замечание № 3).

4. Предлагаемое проектом регулирование обосновано, но не в полной мере. Нет доступа к упрощенному порядку получения земельных участков для большинства субъектов малого бизнеса, так и по объемам предполагаемых вложений (замечание № 4).

5. Риски и негативные последствия в случае принятия проекта: низкое влияние на количественный состав субъектов предпринимательства, готовых расширять свою деятельность (замечание № 5).

6. Земельные участки, предлагаемые через аукцион, должны быть сформированы на основании разработанных концептов мастер-планов по комплексному развитию территории, где должны быть определены назначения использования, ограничения, обеспечение транспортно-логистической и инженерной инфраструктурой (предложение № 6).

В соответствии с пунктом 2.19 Порядка замечания и предложения были направлены в адрес разработчика.

В адрес министерства поступил свод предложений, подготовленный разработчиком на основании поступивших замечаний и предложений.

Относительно замечаний и предложений, поступивших от индивидуального предпринимателя Махнева К.П., разработчиком указано следующее:

1. Замечание № 1 не учтено.

Разработчик пояснил, что проект содержит равные условия для инвесторов всех видов предпринимательской деятельности. Регламентация процедур по получению земельных участков в аренду без торгов, на торгах и оформления прав собственности на введенный в эксплуатацию объект определяет исчерпывающий перечень входящих документов и их сороки одинаковые для всех, в том числе и субъектов малого бизнеса.

2. Замечание № 2 не учтено.

Разработчик пояснил, что проект регулирует процедурные вопросы по минимизации пакета входящих документов и сокращения сроков для получения земельного участка в аренду (без торгов), получения земельного участка в аренду (на торгах) и по процедурам оформления прав собственности на введенный в эксплуатацию объект и не имеет привязки к конкретному виду деятельности инвестора и, тем более, к денежному выражению инвестирования.

3. Замечание № 3 не учтено.

Разработчик пояснил, что предложения не могут быть реализованы в рамках данного проекта, так как вопросы о видах предпринимательской деятельности и размере арендной платы выходят за рамки предмета регулирования проекта. Критерии, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты, утверждены Законом 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».

Правила определения размера арендной платы за предоставление земельных участков установлены Земельным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582 (ред. от 10.02.2023) «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах

определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации» и нормативными актами органов исполнительной власти, осуществляющих в отношении таких земельных участков полномочия собственника.

4. Замечание № 4 не учтено.

Согласно Указу Президента Российской Федерации от 21.07.2020 № 474 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года» одним из целевых показателей, характеризующих достижение национальной цели «Комфортная и безопасная среда для жизни», является увеличение объема жилищного строительства. Реализация механизма комплексного развития территорий отвечает заявленным целям и поставленным задачам. Вопросы проведения аукционов на право заключения договоров о комплексном развитии территории и требований к земельным участкам, передаваемым в аренду лицам, с которыми заключен договор о комплексном развитии территории, не относятся к предмету регулирования проекта министерства.

5. Замечание № 5 не учтено.

По мнению разработчика связи с тем, что проект сокращает сроки получения земельного участка в аренду (без торгов), получения земельного участка в аренду (на торгах) и оформления прав собственности на введенный в эксплуатацию объект, вероятность того, что принятие проекта окажет низкое влияние на количественный состав субъектов предпринимательства, которые готовы расширять свою деятельность, отсутствует.

6. Предложение № 6 не учтено.

Разработчик пояснил, что обоснованием необходимости принятия проекта могут являться положительные результаты в виде создания «единого сборника», содержащего весь перечень процедур, необходимых для получения земельных участков в аренду и оформления прав собственности на введенный в эксплуатацию объект и сокращения сроков получения земельных участков в аренду и оформления прав собственности на введенный в эксплуатацию объект. Следовательно, введение алгоритмов по действиям инвесторов ведет именно к упрощенному порядку, в том числе получения земельных участков.

По результатам рассмотрения поступивших замечаний и предложений разработчиком в адрес индивидуального предпринимателя Махнева К.П. направлен мотивированный ответ.

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

В целях формирования системы поддержки новых инвестиционных проектов приказом Минэкономразвития России от 30.09.2021 № 591 в субъектах Российской Федерации утверждены Методические рекомендации по внедрению Свода инвестиционных правил субъекта Российской Федерации (далее – Методические рекомендации), которые определяют алгоритм действий инвестора, планирующего реализацию инвестиционного проекта на территории субъекта Российской Федерации.

Свод инвестиционных правил – оптимальный алгоритм действий («клиентский путь») инвестора, планирующего реализацию инвестиционного проекта на территории субъекта Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 3 Методических рекомендаций к основным приоритетным направлениям, доступ к которым подлежит алгоритмизации и оптимизации, в рамках Свода инвестиционных правил, относятся получение земельных участков в аренду и оформление права собственности на введенный в эксплуатацию объект.

Алгоритмы действий инвестора по приоритетным направлениям определены в приложениях к Методическим рекомендациям.

По информации разработчика в настоящее время отсутствует единый свод правил, содержащий весь перечень процедур, необходимых для получения земельного участка в аренду (без торгов), получения земельного участка в аренду (на торгах) и по оформлению прав собственности на введенный в эксплуатацию объект на территории Кировской области.

Учитывая вышеизложенное, проектом предлагается утвердить:

Алгоритм действий инвестора при реализации инвестиционных проектов для получения земельного участка в аренду (без торгов);

Алгоритм действий инвестора при реализации инвестиционных проектов для получения земельного участка в аренду (на торгах);

Алгоритм действий инвестора при реализации инвестиционных проектов по процедурам оформления прав собственности на введенный в эксплуатацию объект;

План-график на 2023 год по внедрению и ведению на территории Кировской области Свода инвестиционных правил по направлениям «Получения земельного участка в аренду (без торгов)», «Получение земельного участка в аренду (на торгах)» и «По процедурам оформления прав собственности на введенный в эксплуатацию объект»;

плановые показатели (целевые сроки проведения процедур) алгоритмов действия инвестора «Получение земельного участка в аренду (без торгов)» на 2023 год;

плановые показатели (целевые сроки проведения процедур) алгоритмов действия инвестора «Получение земельного участка в аренду (на торгах)» на 2023 год;

плановые показатели (целевые сроки проведения процедур) алгоритмов действий инвестора «По процедурам оформления прав собственности на введенный в эксплуатацию объект».

По информации разработчика социальными группами, заинтересованными в устранении проблемы, являются инвесторы, реализующие и планирующие реализовать инвестиционные проекты на территории Кировской области.

Министерство считает, что достижение указанной цели правового регулирования возможно только путем принятия рассматриваемого проекта.

Положительный эффект от предполагаемого проектом правового регулирования заключается в оптимизации и систематизации нормативной правовой базы в сфере получения земельных участков без торгов и на торгах, оформления прав собственности на введенный в эксплуатацию объект, повышения прозрачности и упрощения взаимодействия инвестора с органами исполнительной власти Кировской области, контрольными (надзорными) органами при реализации инвестиционных проектов, сокращения сроков предоставления государственных и муниципальных услуг.

Анализ законодательства субъектов Российской Федерации показал, что в некоторых регионах приняты аналогичные нормативные правовые акты, утверждающие алгоритмы действий инвестора для получения земельного участка в аренду (без торгов), получения земельного участка в аренду (на торгах) и по процедурам оформления прав собственности на введенный в эксплуатацию объект (Волгоградская область, Ростовская область, Свердловская область, Хабаровский край и другие).

В ходе проведения оценки регулирующего воздействия министерством установлено, что негативных последствий от принятия проекта не предполагается. В ходе анализа и рассмотрения проекта отрицательных посылов не выявлено.

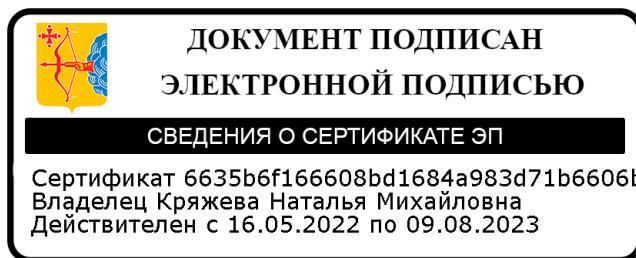
Согласно сводному отчету, представленному разработчиком, принятие проекта не потребует увеличения расходов областного бюджета.

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