

**МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

Тел.: (8332) 27-27-29

E-mail: [econsyn@ako.kirov.ru](mailto:econsyn@ako.kirov.ru)

03.10.2022 № 44820-67-10-06-л

---

На № 42939-43-02-17-л от 21.09.2022

---

**ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

об оценке регулирующего воздействия на проект постановления  
Правительства Кировской области «О внесении изменений в постановление  
Правительства Кировской области от 19.05.2021 № 248-П»

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 «О внесении изменений в постановление Правительства Кировской области от 19.05.2021 № 248-П» (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 5 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации и пункта 913 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 22.09.2022 по 28.09.2022 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 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 силу части 1 статьи 3 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные нормы устанавливаются названным Кодексом, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

В соответствии с частью 5 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации в случае, если решение о комплексном развитии территории принято главой местной администрации, начальная цена торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории определяется в порядке, установленном нормативным правовым актом

высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации.

Согласно пункту 9<sup>13</sup> статьи 4 Закона Кировской области от 28.09.2006 № 44-ЗО Правительство Кировской области в пределах своей компетенции в сфере градостроительной деятельности устанавливает в соответствии с частью 5 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации порядок определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Кировской области или главой местной администрации.

В настоящее время в Кировской области действует Порядок определения начальной цены предмета торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, утвержденный постановлением Правительства Кировской области от 19.05.2021 № 248-П «Об утверждении Порядка определения начальной цены предмета торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории и признании утратившим силу постановления Правительства Кировской области от 04.07.2016 № 109/384» (далее – Порядок определения начальной цены предмета торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории).

По информации разработчика в настоящее время требуется внесение изменений в Порядок определения начальной цены предмета торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в целях снижения расходов областного бюджета, местных бюджетов за счет исключения необходимости проведения оценки рыночной стоимости права аренды земельного участка (земельных участков), территории в целях организации проведения торгов, а также в целях снижения расходов застройщиков, планирующих участвовать в торгах.

Проектом предлагается определить, что начальная цена предмета торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, проводимых в форме аукциона, устанавливается в размере равной 1,5% кадастровой стоимости земельного участка (земельных участков), территории, не имеющей характеристик, позволяющих ее идентифицировать в качестве индивидуально определенной вещи, которые будут предоставлены

победителю аукциона или иному участнику аукциона с целью исполнения им условий договора о комплексном развитии территории.

Ставка 1,5% кадастровой стоимости земельного участка (земельных участков), территории установлена по аналогии с пунктом 14 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, которым установлены требования к определению начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Разработчик также предлагает исключить из Порядка определения начальной цены предмета торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории пункт 3, согласно которому размер арендной платы в настоящее время определяется исходя из площади соответствующего земельного участка на основании рыночной стоимости права аренды земельного участка, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. Вместе с тем арендная плата за находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности земельные участки, предоставляемые без торгов в рамках заключенных договоров о комплексном развитии территории, должна определяться в соответствии с пунктом 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации.

Действие нормативного правового акта будет распространено на деятельность Правительства Кировской области, органов исполнительной власти Кировской области, уполномоченных в области градостроительной деятельности, органов местного самоуправления Кировской области, застройщиков, строительных, проектных организаций, 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.

Согласно сводному отчету принятие и реализация проекта не потребуют расходов для бюджета Кировской области.

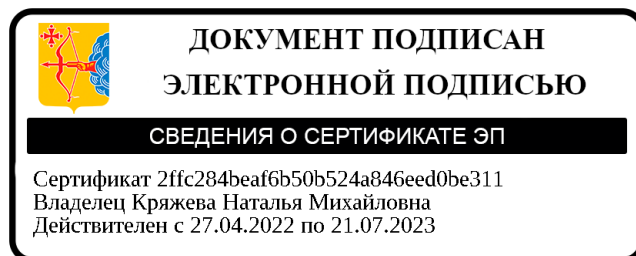
Негативных последствий от принятия проекта не предполагается, в ходе анализа и рассмотрения проекта отрицательных посылов не выявлено.

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)