

СВОДНЫЙ ОТЧЕТ
о результатах проведения оценки регулирующего воздействия
проекта нормативного правового акта

1. Общая информация

1.1. Разработчик: министерство строительства Кировской области.

1.2. Вид и наименование проекта нормативного правового акта: постановление Правительства Кировской области «О внесении изменений в постановление 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»

1.3. Предполагаемая дата вступления в силу нормативного правового акта: проект постановления вступает в силу через десять дней после его официального опубликования, апрель 2023 год

1.4. Краткое описание проблемы, на решение которой направлено предлагаемое правовое регулирование:

Проектом постановления Правительства Кировской области «О внесении изменений в постановление 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 – проект постановления) предусматривается внесение изменений в 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».

Предлагается изменить методику определения начальной цены предмета торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, проводимых в форме аукциона.

Проектом постановления предлагается определить, что начальная цена предмета торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой и нежилой застройки, проводимых в форме аукциона, устанавливается в размере равной 15% кадастровой стоимости земельного участка (земельных участков), территории, не имеющей характеристик, позволяющих ее идентифицировать в качестве индивидуально определенной вещи (далее – территория), которые будут предоставлены победителю аукциона или иному участнику аукциона с целью исполнения им условий договора о комплексном развитии территории, для незастроенной территории – 11,0%

1.5. Краткое описание целей предлагаемого правового регулирования:

Проект постановления подготовлен в целях реализации положений части 5 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пункта 9¹³ статьи 4 Закона Кировской области от 28.09.2006 № 44-ЗО «О регулировании градостроительной деятельности в Кировской области» в части внесения изменений в Порядок.

Принятие проекта постановления направлено на снижение 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 на снижение расходов застройщиков, планирующих участвовать в торгах, так как начальная цена предмета торгов будет устанавливаться для жилой и нежилой застройки в размере 15% кадастровой стоимости земельного участка (земельных участков), территории, для

незастроенной территории – 11,0%.

Действие нормативного правового акта будет распространено на органы государственной власти Кировской области, местного самоуправления Кировской области, застройщиков _____.

1.6. Краткое описание содержания предлагаемого правового регулирования:

Проектом постановления вносятся изменения в Порядок.

В целях экономического обоснования размера начальной цены предмета торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории на основе кадастровой стоимости администрацией муниципального образования «Город Киров» проведена независимая экспертиза, по итогам которой проектом постановления предлагается определить, что начальная цена предмета торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой и нежилой застройки, проводимых в форме аукциона, устанавливается в размере равной 15% кадастровой стоимости земельного участка (земельных участков), территории, не имеющей характеристик, позволяющих ее идентифицировать в качестве индивидуально определенной вещи (далее – территория), которые будут предоставлены победителю аукциона или иному участнику аукциона с целью исполнения им условий договора о комплексном развитии территории, для незастроенной территории – 11,0%.

Также проектом постановления предлагается исключить из Порядка пункт 3, поскольку арендная плата за находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности земельные участки, предоставляемые без торгов в рамках заключенных договоров о комплексном развитии территории, определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 39.7 Земельного кодекса РФ _____.

1.7. Контактное лицо разработчика:

Ф.И.О.: Карайченцева Екатерина Игоревна.

Должность: ведущий консультант отдела контроля за градостроительной деятельностью муниципальных образований и ведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности министерства строительства Кировской области _____.

Телефон: (8332) 27-27-36 (доб.7731), адрес электронной почты: e.karaichentceva@ako.kirov.ru _____.

2. Описание проблемы, на решение которой направлено предлагаемое правовое регулирование

2.1. Формулировка проблемы: проект постановления подготовлен в целях изменения методики определения начальной цены предмета торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, проводимых в форме аукциона. Основой для определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории является её рыночная или кадастровая стоимость. Установление платы за право заключения договора о комплексном развитии территории в процентном отношении от экономической составляющей участка - кадастровой стоимости подразумевает соблюдение принципа экономической обоснованности.

В целях экономического обоснования размера начальной цены предмета торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории на основе кадастровой стоимости администрацией муниципального образования «Город Киров» проведена независимая экспертиза.

В результате установлены и обоснованы коэффициенты (проценты) и их значения в целях определения рыночно обоснованной начальной цены предмета аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории в муниципальном образовании «Город Киров», находящейся в муниципальной собственности, а также государственная собственность на которые не разграничена, (обоснование коэффициента (процента) от размера кадастровой стоимости, значения которого могут быть выбраны в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства при реализации принятого решения о комплексном развитии

территории), подкрепленные расчетами, основанными на экономических принципах, и доводами при соответствующей доходности земельного участка с учетом категории земель и разрешенного использования _____.

2.2. Информация о возникновении, выявлении проблемы и мерах, принятых ранее для ее решения, достигнутых результатах и затраченных ресурсах: проект постановления подготовлен министерством строительства Кировской области 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 на снижение расходов застройщиков, планирующих участвовать в торгах, так как начальная цена предмета торгов будет устанавливаться для жилой и не жилой застройки в размере 15% кадастровой стоимости земельного участка (земельных участков), территории, для незастроенной территории – 11,0% _____.

2.3. Социальные группы, заинтересованные в устранении проблемы, их количественная оценка: субъекты градостроительных отношений – участники градостроительного процесса органы исполнительной власти Кировской области, органы местного самоуправления, застройщики _____.

2.4. Характеристика негативных эффектов, возникающих в связи с наличием проблемы, их количественная оценка: отсутствуют.

2.5. Причины возникновения проблемы и факторы, поддерживающие ее существование: приведение в соответствие с федеральным законодательством. В силу пункта 14 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по выбору уполномоченного органа, соответственно _ предлагается определить, что начальная цена предмета торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой и не жилой застройки, проводимых в форме аукциона, устанавливается в размере равной 15% кадастровой стоимости земельного участка (земельных участков), территории, не имеющей характеристик, позволяющих ее идентифицировать в качестве индивидуально определенной вещи (далее – территория), которые будут предоставлены победителю аукциона или иному участнику аукциона с целью исполнения им условий договора о комплексном развитии территории, для незастроенной территории – 11,0% _____.

2.6. Причины невозможности решения проблемы участниками соответствующих отношений самостоятельно, без вмешательства государства: отсутствуют.

2.7. Опыт решения аналогичных проблем в других субъектах Российской Федерации, иностранных государствах: информации нет.

2.8. Источники данных: информации нет.

2.9. Иная информация о проблеме: отсутствует.

2.10. Степень регулирующего воздействия: низкая степень регулирующего воздействие _____.

3. Цели предлагаемого правового регулирования и индикаторы для оценки их достижения

3.1. Цели предлагаемого правового регулирования и индикаторы для оценки их достижения:

Цель предлагаемого правового регулирования	Срок достижения цели предлагаемого правового регулирования	Индикатор достижения цели предлагаемого правового регулирования (с указанием единицы измерения)	Периодичность мониторинга достижения цели предполагаемого правового регулирования
В целях изменения методики определения начальной цены предмета торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, проводимых в форме аукциона, которая будет устанавливаться от кадастровой стоимости	апрель 2023	Утверждение проекта постановления Правительства Кировской области «О внесении изменений в постановление 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»	Не требуется

3.2. Действующие нормативные правовые акты, поручения, другие решения, из которых вытекает необходимость разработки предлагаемого правового регулирования в данной области, которые определяют необходимость постановки указанных целей: Градостроительный кодекс Российской Федерации, Земельный кодекс Российской Федерации, постановление Правительства Кировской области от 20.09.2019 № 483-П «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в государственной собственности Кировской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Кировской области», нормативные правовые акты муниципальных образований. В частности, решение Кировской городской Думы от 27.03.2019 № 19/6 «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, а также порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности».

3.3. Методы расчета индикаторов достижения целей предлагаемого правового регулирования, источники информации для расчетов: не требуются.

4. Качественная характеристика и оценка численности потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования (их групп)

Группа потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования (краткое описание их качественных характеристик)	Количество участников группы и прогноз изменения количества
---	---

Субъекты градостроительных отношений – участники градостроительного процесса, органы исполнительной власти Кировской области, органы местного самоуправления Кировской области, застройщики.	Не определено
--	---------------

5. Изменение функций (полномочий, обязанностей, прав) органов исполнительной власти Кировской области, а также порядка их реализации в связи с введением предлагаемого правового регулирования

Новых полномочий (обязанностей, прав) органов исполнительной власти Кировской области, а также порядка их реализации в связи с введением предлагаемого правового регулирования не возникает.

Наименование органа исполнительной власти Кировской области	Наименование функции (полномочия, обязанности или права)	Характер функции (новая, изменяемая, отменяемая)	Предполагаемый порядок реализации	Оценка изменения потребностей в ресурсах (в том числе изменение трудовых затрат, изменение численности сотрудников)
–	–	–	–	–

6. Оценка дополнительных расходов (доходов) бюджета Кировской области, связанных с введением предлагаемого правового регулирования

Принятие и реализация проекта постановления не потребуют расходов (доходов) областного бюджета.

6.1. Оценка дополнительных расходов (доходов) бюджета Кировской области, связанных с введением предлагаемого правового регулирования:

Наименование органа исполнительной власти Кировской области	Наименование функции (полномочия, обязанности или права) <*>	Вид расходов (возможных поступлений) бюджета Кировской области (местных бюджетов)	Количественная оценка расходов и возможных поступлений, млн. рублей
Орган исполнительной власти Кировской области (орган местного самоуправления муниципального образования Кировской области) министерство имущественных отношений Кировской области, органы	функция (полномочие, обязанность или право) "..." Организация оценки рыночной стоимости оценки права аренды земельного участка (земельных	Расходы бюджета отсутствуют , начальная цена определяется расчетным путем на основании кадастровой стоимости земельного участка и (или) средней кадастровой стоимости земель городского поселения	Возможные доходы определяются по результатам проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, проводимых в форме аукциона

местного самоуправления Кировской области	участков), территории в целях определения начальной цены аукциона на право заключения договора КРТ	периодические расходы за период _____ годов:	—
		возможные доходы за период _____ годов:	—
		периодические расходы за период _____ годов:	—
		возможные доходы за период _____ годов:	—
Итого единовременные расходы за период _____ годов:			—
Итого периодические расходы за период _____ годов:			—
Итого возможные доходы за период _____ годов:			—

<*> Заполняется в соответствии с графой "Наименование функции (полномочия, обязанности или права)" раздела 5 "Изменение функций (полномочий, обязанностей, прав) органов исполнительной власти Кировской области, а также порядка их реализации в связи с введением предлагаемого правового регулирования" сводного отчета.

6.2. Другие сведения о дополнительных расходах (доходах) бюджета субъекта Российской Федерации, возникающих в связи с введением предлагаемого правового регулирования: дополнительные расходы отсутствуют.

7. Изменение обязанностей (ограничений) потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования и связанные с ними дополнительные расходы (доходы)

7.1. Изменение обязанностей (ограничений) потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования и связанные с ними дополнительные расходы (доходы):

Группа потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования <*>	Новые обязанности и ограничения, изменения существующих обязанностей и ограничений, вводимые предлагаемым правовым регулированием (с указанием соответствующих положений проекта нормативного правового акта)	Описание расходов и возможных доходов, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	Количественная оценка, млн. рублей
Субъекты градостроительных отношений – участники градостроительного процесса, министерство имущественных	отсутствуют	отсутствуют	отсутствует
			Стоимость права заключения договора определяется по

отношений Кировской области, органы местного самоуправления Кировской области, застройщики.			результатам проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, проводимых в форме аукциона
---	--	--	---

<*> Заполняется в соответствии с графой "Группа потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования (краткое описание их качественных характеристик)" раздела 4 "Качественная характеристика и оценка численности потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования (их групп)" сводного отчета.

7.2. Издержки и выгоды адресатов предлагаемого правового регулирования, не поддающиеся количественной оценке: отсутствуют.

8. Оценка рисков неблагоприятных последствий применения предлагаемого правового регулирования

Вид риска	Оценка вероятности наступления неблагоприятных последствий	Метод контроля риска
Отсутствует	—	—

9. Сравнение возможных вариантов решения проблемы

9.1. Сравнение возможных вариантов решения проблемы:

№ п/п	Критерий сравнения возможных вариантов решения проблемы	Вариант 1	Вариант 2
9.1.1.	Содержание варианта решения проблемы	Внесение изменений в Порядок в соответствии с частью 5 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 9 ¹³ статьи 4 Закона Кировской области	Бездействие разработчика нормативного правового акта
9.1.2.	Качественная характеристика и оценка динамики численности потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования в среднесрочном периоде (1 - 3 года)	Субъекты градостроительных отношений – участники градостроительного процесса, органы исполнительной власти Кировской области, органы местного самоуправления	0

		Кировской области, застройщики.	
9.1.3.	Оценка дополнительных расходов (доходов) потенциальных адресатов регулирования, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	Отсутствуют	Отсутствуют
9.1.4.	Оценка расходов (доходов) бюджета субъекта Российской Федерации, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	Отсутствуют	Отсутствуют
9.1.5.	Оценка возможности достижения заявленных целей регулирования (раздел 3 сводного отчета) посредством применения рассматриваемых вариантов предлагаемого правового регулирования	Принятие проекта постановления направлено на снижение 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 на снижение расходов застройщиков, планирующих участвовать в торгах, так как начальная цена предмета торгов будет устанавливаться от кадастровой стоимости земельного участка (земельных участков), территории.	-
9.1.6.	Оценка рисков неблагоприятных последствий	Отсутствуют	-

9.2. Обоснование выбора предпочтительного варианта решения выявленной проблемы: Вариант один утверждение проекта постановления Правительства Кировской области «О внесении изменений в постановление 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»

9.3. Детальное описание предлагаемого варианта решения проблемы: Проектом постановления предлагается изменить методику определения начальной цены предмета торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, проводимых в форме аукциона.

Основой для определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории является её рыночная или кадастровая стоимость. Установление платы за право заключения договора о комплексном развитии территории в процентном отношении

от экономической составляющей участка - кадастровой стоимости подразумевает соблюдение принципа экономической обоснованности.

В целях экономического обоснования размера начальной цены предмета торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории на основе кадастровой стоимости администрацией муниципального образования «Город Киров» проведена независимая экспертиза.

В результате установлены и обоснованы коэффициенты (проценты) и их значения в целях определения рыночно обоснованной начальной цены предмета аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории в муниципальном образовании «Город Киров», находящейся в муниципальной собственности, а также государственная собственность на которые не разграничена, (обоснование коэффициента (процента) от размера кадастровой стоимости, значения которого могут быть выбраны в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства при реализации принятого решения о комплексном развитии территории), подкрепленные расчетами, основанными на экономических принципах, и доводами при соответствующей доходности земельного участка с учетом категории земель и разрешенного использования.

Проектом постановления предлагается определить, что начальная цена предмета торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой и нежилой застройки, проводимых в форме аукциона, устанавливается в размере равной 15% кадастровой стоимости земельного участка (земельных участков), территории, не имеющей характеристик, позволяющих ее идентифицировать в качестве индивидуально определенной вещи (далее – территория), которые будут предоставлены победителю аукциона или иному участнику аукциона с целью исполнения им условий договора о комплексном развитии территории, для незастроенной территории – 11,0%.

Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной (муниципальной) собственности и предоставленные в аренду без торгов для целей комплексного развития территории, на территории Кировской области в соответствии с пунктом 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, определяется:

в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности Кировской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, – постановлением Правительства Кировской области от 20.09.2019 № 483-П «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в государственной собственности Кировской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Кировской области»;

в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, – муниципальными нормативными правовыми актами, в частности, решением Кировской городской Думы от 27.03.2019 № 19/6 «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, а также порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности».

Принятие проекта постановления направлено на снижение 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 на снижение расходов застройщиков, планирующих участвовать в торгах, так как начальная цена предмета торгов будет устанавливаться для жилой и нежилой застройки в размере 15% кадастровой стоимости земельного участка (земельных участков), территории, для незастроенной территории – 11,0%.

В отношении проекта постановления требуется проведение оценки регулирующего воздействия, поскольку он связан с расходами застройщиков, планирующих участвовать в торгах на право заключения договора о комплексном развитии территории.

Проект постановления размещен на официальном информационном сайте Правительства Кировской области для проведения антикоррупционной экспертизы.

Реализация проекта постановления не потребует выделения средств из областного бюджета, а также признания утратившими силу ранее принятых правовых актов Кировской области или внесения в них изменений.

Проектом постановления не устанавливаются и не изменяются обязательные требования, которые связаны с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности и оценка соблюдения которых осуществляется в рамках регионального государственного контроля (надзора), привлечения к административной ответственности, предоставления лицензий и иных разрешений, аккредитации, оценки соответствия продукции, иных форм оценки и экспертизы.

10. Оценка необходимости установления переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу нормативного правового акта либо необходимость распространения предлагаемого правового регулирования на ранее возникшие отношения

10.1. Предполагаемая дата вступления в силу нормативного правового акта: апрель 2023 год.

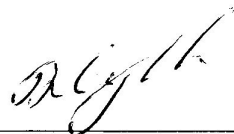
10.2. Необходимость установления переходного периода и (или) отсрочки введения предлагаемого правового регулирования есть (нет): отсутствует.

отсрочка введения предлагаемого правового регулирования: отсутствует.

10.3. Необходимость распространения предлагаемого правового регулирования на ранее возникшие отношения: нет.

10.4. Обоснование необходимости установления переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу нормативного правового акта либо необходимость распространения предлагаемого правового регулирования на ранее возникшие отношения: —.

И.о. министра строительства
Кировской области



А.В. Журавлев

(должность руководителя
органа-разработчика
(уполномоченного органа))

(подпись)

(инициалы, фамилия)

