



**МЭРИЯ**  
**города Новосибирска**  
**ДЕПАРТАМЕНТ ПРАВОВОЙ И**  
**КАДРОВОЙ РАБОТЫ**

630099, г. Новосибирск - 99  
Красный проспект, 34  
Тел./ факс 227-40-43

Заместителю мэра города  
Новосибирска - начальнику  
департамента строительства и  
архитектуры мэрии города  
Новосибирска

Кондратьеву А. В.

от 11.07.2019 № 13/3.3/00623

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Заключение**

**об оценке регулирующего воздействия проекта постановления мэрии города Новосибирска «О внесении изменений в постановление мэрии города Новосибирска от 02.08.2016 № 3419 «О порядке рассмотрения ходатайств юридических лиц о реализации масштабных инвестиционных проектов и их соответствии критерию, установленному пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов и о внесении изменения в статью 15 Закона Новосибирской области «Об использовании земель на территории Новосибирской области»**

Департаментом правовой и кадровой работы мэрии города Новосибирска в соответствии с Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов города Новосибирска, устанавливающих новые или изменяющих ранее предусмотренные муниципальными нормативными правовыми актами города Новосибирска обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, установленным решением Совета депутатов города Новосибирска от 25.04.2017 № 395, пунктом 3.4 Положения о департаменте правовой и кадровой работы мэрии города Новосибирска, утвержденного постановлением мэрии города Новосибирска от 30.12.2015 № 7488, проведена оценка регулирующего воздействия проекта постановления мэрии города Новосибирска «О внесении изменений в постановление мэрии города Новосибирска от 02.08.2016 № 3419 «О порядке рассмотрения ходатайств юридических лиц о реализации масштабных инвестиционных проектов и их соответствии критерию, установленному пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные

проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов и о внесении изменения в статью 15 Закона Новосибирской области «Об использовании земель на территории Новосибирской области» (далее – проект муниципального правового акта).

Разработчиком проекта муниципального правового акта является департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска (далее – разработчик акта).

Проектом муниципального правового акта предусмотрено внесение изменений в постановление мэрии города Новосибирска от 02.08.2016 № 3419 «О порядке рассмотрения ходатайств юридических лиц о реализации масштабных инвестиционных проектов и их соответствии критерию, установленному пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов и о внесении изменения в статью 15 Закона Новосибирской области «Об использовании земель на территории Новосибирской области» (далее – Постановление № 3419) с учетом положений Закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов» (далее – Закон № 583-ОЗ), Порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта, связанного со строительством жилья, критериям, установленным Законом Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов», утвержденного постановлением Правительства Новосибирской области от 16.04.2019 № 138-п (далее - Порядок № 138-п). Целью предлагаемого правового регулирования является совершенствование процедуры рассмотрения ходатайств юридических лиц о реализации масштабных инвестиционных проектов и их соответствии критерию, установленному пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона № 583-ОЗ.

При подготовке проекта муниципального правового акта соблюден Порядок проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов города Новосибирска, устанавливающих новые или изменяющих ранее предусмотренные муниципальными нормативными правовыми актами города Новосибирска обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, установленный решением Совета депутатов города Новосибирска от 25.04.2017 № 395.

Уведомление о подготовке проекта муниципального правового акта было размещено в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте города Новосибирска: <http://pravo.novo-sibirsk.ru/pravdocsinf>.

aspx, а также в ГИС НСО «Электронная демократия Новосибирской области»: <http://dem.nso.ru/lawandnpa/c6002242-e8e8-4f84-8632-17e1b23c20cc>. Предложения в связи с размещением уведомления принимались разработчиком акта в период с 30.04.2019 по 22.05.2019. По информации, представленной разработчиком акта, в указанный период предложения в связи с размещением уведомления не поступали.

Публичные консультации по проекту муниципального правового акта проводились в период с 30.05.2019 по 20.06.2019. Информационное сообщение о проведении публичных консультаций было размещено в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте города Новосибирска: <http://pravo.novo-sibirsk.ru/publexp.aspx>, а также в ГИС НСО «Электронная демократия Новосибирской области»: <http://dem.nso.ru/lawandnpa/c6002242-e8e8-4f84-8632-17e1b23c20cc>. В период проведения публичных консультаций замечания и предложения по проекту муниципального правового акта не поступали.

При проведении оценки регулирующего воздействия проекта муниципального правового акта выявлялись степень достаточности оснований введения предлагаемого правового регулирования и наличие положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующих их введению, а также положений, способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности и бюджета города Новосибирска.

Предлагаемые разработчиком акта изменения в Постановление № 3419 направлены на расширение предмета его регулирования, а также приведение в соответствие с Законом № 583-ОЗ и Порядком № 138-п. Действующая редакция Постановления № 3419 применяется к отношениям по рассмотрению ходатайств юридических лиц (инициаторов проектов) о реализации масштабных инвестиционных проектов и их соответствии критерию, установленному пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона № 583-ОЗ, в связи с предлагаемыми изменениями Постановление № 3419 будет применяться также к отношениям по рассмотрению ходатайств юридических лиц о реализации масштабных инвестиционных проектов и их соответствии критерию, установленному пунктом 2.2 части 1 статьи 1 Закона № 583-ОЗ. Данный критерий предусматривает реализацию масштабного инвестиционного проекта, предполагающего строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) общей площадью не менее 10 тысяч квадратных метров жилых помещений, из которых не менее шести процентов общей площади жилых помещений, либо не менее аналогичного объема площади жилых помещений, находящихся в собственности инициатора проекта, подлежат передаче в собственность муниципального образования, в границах которого осуществляется реализация масштабного инвестиционного проекта, для последующего расселения нанимателей и собственников жилых помещений, расположенных в домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу. Правовое регулирование позволяет юридическим лицам реализовать предусмотренное

подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации право на получение земельного участка в аренду без проведения торгов для осуществления масштабного инвестиционного проекта, соответствующего критерию, установленному пунктом 2.2 части 1 статьи 1 Закона № 583-ОЗ. Также правовое регулирование направлено на защиту интересов граждан (собственников, нанимателей жилых помещений), проживающих на территории города Новосибирска в домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу.

В целях расширения предмета регулирования пунктами 1.1 - 1.4 проекта муниципального правового акта в наименовании, преамбуле, пункте 1 Постановления № 3419, наименовании, пунктах 1.1, 1.3.1, 1.3.2, 3.1, 3.4, 3.5, 3.8 приложения к Постановлению № 3419 слова «критерию, установленному пунктом 2» («пунктом 2») заменяются словами «критериям, установленным пунктами 2, 2.2» («пунктами 2, 2.2»). Пунктом 1.4.7 проекта муниципального правового акта в пункте 1.3.5 приложения к Постановлению № 3419 в новой редакции излагается понятие эскизного проекта с указанием относящихся к нему документов отдельно для масштабных инвестиционных проектов, критерий для которых установлен пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона № 583-ОЗ, и для масштабных инвестиционных проектов, критерий для которых установлен пунктом 2.2 части 1 статьи 1 Закона № 583-ОЗ. В составе эскизного проекта для масштабных инвестиционных проектов, критерий для которых установлен пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона № 583-ОЗ, разработчик акта указал развертку фасадов застройки, схему благоустройства и озеленения, схему организации движения, которые не предусмотрены Порядком № 138-п, что влечет возложение на инициатора проекта избыточных обязанностей, необоснованное увеличение административной нагрузки.

Пунктами 1.4.8, 1.4.14 проекта муниципального правового акта вносятся изменения в сведения, указываемые инициатором проекта в ходатайстве (пункт 2.1 приложения к Постановлению № 3419), и информацию, указываемую в сообщении о приеме ходатайств, размещаемую в установленных источниках (пункт 3.5 приложения к Постановлению № 3419). Так, для масштабных инвестиционных проектов, критерий для которых установлен пунктом 2.2 части 1 статьи 1 Закона № 583-ОЗ, в ходатайстве (сообщении о приеме ходатайств) должен содержаться срок (максимальный срок) передачи в собственность города Новосибирска жилых помещений для последующего расселения нанимателей и собственников жилых помещений, расположенных в домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу.

Пунктом 1.4.10 проекта муниципального правового акта в пункте 2.2 приложения к Постановлению № 3419 для масштабных инвестиционных проектов, критерий для которых установлен пунктом 2.2 части 1 статьи 1 Закона № 583-ОЗ, вводится перечень дополнительно прилагаемых к ходатайству документов (справка о состоянии расчетов по налогам, сборам, пеням, штрафам, выданная Инспекцией Федеральной налоговой службы по месту регистрации инициатора проекта, справки о состоянии расчетов по страховым взносам, пеням



и штрафам в Пенсионный фонд Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования, Фонд социального страхования Российской Федерации, выписка из государственного кадастра недвижимости, подтверждающая право собственности инициатора проекта на жилые помещения, указанные в декларации инициатора). При этом правовое регулирование не соответствует Порядку № 138-п, согласно которому указанные документы должны представляться всеми без исключения инициаторами проектов.

Пунктами 1.4.18 – 1.4.20 проекта муниципального правового акта в разделе 4 приложения к Постановлению № 3419 определяется порядок оценки и сопоставления ходатайств о реализации масштабных инвестиционных проектов, критерий для которых установлен пунктом 2.2 части 1 статьи 1 Закона № 583-ОЗ. Так, пунктом 1.4.18 проекта муниципального правового акта в пункте 4.1 приложения к Постановлению № 3419 устанавливаются критерии оценки данных ходатайств (срок передачи в собственность города Новосибирска жилых помещений для последующего расселения нанимателей и собственников жилых помещений, расположенных в домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу; процент общей площади жилых помещений, подлежащих передаче в собственность города Новосибирска; опыт выполнения работ в области многоквартирного жилищного строительства). Пунктами 1.4.19, 1.4.20 проекта муниципального правового акта раздел 4 приложения к Постановлению № 3419 дополняется пунктами 4.2.1, 4.3.1, предусматривающими формулы, по которым присуждается рейтинг по первому и второму критериям. Правовое регулирование позволяет выявить лучший масштабный инвестиционный проект, критерий для которого установлен пунктом 2.2 части 1 статьи 1 Закона № 583-ОЗ, для его дальнейшей реализации на предоставленном в аренду без проведения торгов земельном участке.

В связи исключением из наименования Закона № 583-ОЗ слов «и о внесении изменения в статью 15 Закона Новосибирской области «Об использовании земель на территории Новосибирской области» пунктами 1.1 - 1.4 проекта муниципального правового акта данные слова исключаются из наименования, преамбулы, пункта 1 Постановления № 3419, наименования, пунктов 1.1, 1.3.1, 3.1 приложения к Постановлению № 3419. Правовое регулирование обеспечивает приведение Постановления № 3419 в соответствие с Законом № 583-ОЗ.

В целях приведения Постановления № 3419 в соответствие с положениями Порядка № 138-п пунктом 1.4.4.2 проекта муниципального правового акта изменяется с пяти до десяти лет условие о сроке реализации масштабного инвестиционного проекта (пункт 1.3.1 приложения к Постановлению № 3419), а также пунктом 1.4.6 проекта муниципального правового акта уменьшается с 20000 кв. м. до 10000 кв. м. требование к общей площади введенных инициатором проекта в эксплуатацию многоквартирных домов за последние два года, предшествующие дате подачи ходатайства, которое установлено в требовании к опыту работы в качестве застройщика (абзац 7 пункта 1.3.3 приложения к Постановлению № 3419). Правовое регулирование позволяет расширить круг юридических лиц, которые вправе претендовать на реализацию масштабных

инвестиционных проектов, направлено на увеличение количества реализуемых масштабных инвестиционных проектов на территории города Новосибирска, что положительно повлияет на инвестиционную привлекательность города Новосибирска и его развитие.

Пунктом 1.4.13 проекта муниципального правового акта предусмотрено внесение изменений в подпункт 3 пункта 3.4 приложения к Постановлению № 3419, однако действующая редакция пункта 3.4 не содержит подпункта 3. Неточность правового регулирования влечет невозможность реализации предлагаемых разработчиком акта положений.

Обращаем внимание на наличие в Постановлении № 3419 положений, требующих приведения в соответствие с Порядком № 138-п (наименование, преамбула, пункт 1 Постановления № 3419, наименование, пункты 1.1, 1.3, 2.2, 5.2 приложения к Постановлению № 3419 и др.).

По результатам проведенной оценки регулирующего воздействия проекта муниципального правового акта департаментом правовой и кадровой работы мэрии города Новосибирска сделан вывод о достаточности оснований введения предлагаемого правового регулирования. В проекте муниципального правового акта выявлены положения, вводящие избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующие их введению, а также положения, способствующие возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности (1.4.7, 1.4.10 проекта муниципального правового акта). Считаю необходимым доработать проект муниципального правового акта с учетом замечаний, изложенных в заключении.

Начальник департамента



М. А. Маслова