



МЭРИЯ
города Новосибирска
ДЕПАРТАМЕНТ ПРАВОВОЙ
И КАДРОВОЙ РАБОТЫ

Красный проспект, 34
г. Новосибирск, 630099
тел./факс (383) 227-40-43

от 03.07.2024 № 23/3.3/00961

На № _____ от _____

Заместителю мэра –
начальнику департамента
строительства и архитектуры
мэрии города Новосибирска

Кондратьеву А. В.

Заключение

**об оценке регулирующего воздействия проекта постановления мэрии города
Новосибирска «О внесении изменений в постановление мэрии города
Новосибирска от 31.01.2022 № 300 «О критериях согласования предложения о
комплексном развитии территории по инициативе правообладателей
земельных участков и (или) расположенных на них объектов
недвижимого имущества без проведения торгов и
основаниях отклонения такого предложения»**

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 обязательные требования для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, обязанности для субъектов инвестиционной деятельности, и экспертизы муниципальных нормативных правовых актов города Новосибирска, затрагивающих вопросы осуществления 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 31.01.2022 № 300 «О критериях согласования предложения о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества без проведения торгов и основаниях отклонения такого предложения» (далее – проект муниципального правового акта).

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

Проектом муниципального правового акта предусмотрено внесение изменений в критерии согласования предложения о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них

объектов недвижимого имущества без проведения торгов и основаниях отклонения такого предложения. Целью предлагаемого проектом муниципального правового акта правового регулирования является создание условий для реализации комплексного развития территории города Новосибирска, осуществляемого по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.

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 обязательные требования для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, обязанности для субъектов инвестиционной деятельности, установленный решением Совета депутатов города Новосибирска от 25.04.2017 № 395.

Уведомление о намерении разработать проект муниципального нормативного 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» (<https://dem.nso.ru/#/npa/bills/50ce3813-7e2f-4d8f-9619-1347a0bdf62b>). Предложения в связи с размещением уведомления принимались в период с 25.03.2024 по 05.04.2024. По информации, предоставленной разработчиком, предложения в связи с размещением уведомления за указанный период не поступали.

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» (<https://dem.nso.ru/#/npa/bills/50ce3813-7e2f-4d8f-9619-1347a0bdf62b>). Публичные консультации по проекту муниципального правового акта проводились в период с 12.04.2024 по 06.05.2024. О проведении публичных консультаций дополнительно были извещены Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Новосибирской области, Союз «Новосибирская торгово-промышленная палата», Союз «Новосибирская городская торгово-промышленная палата», межрегиональная общественная организация «Межрегиональная Ассоциация руководителей предприятий», муниципальное автономное учреждение города Новосибирска «Городской центр развития предпринимательства», Новосибирское областное отделение Общероссийской общественной организации «Деловая Россия», Новосибирское областное отделение Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ», Новосибирское региональное отделение Общероссийской общественной организации «Ассоциация юристов России», члены экспертного совета по оценке регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов города Новосибирска, устанавливающих новые или изменяющих ранее предусмотренные муниципальными нормативными правовыми актами города Новосибирска обязательные требования для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, обязанности для субъектов инвестиционной деятельности, и экспертизы муниципальных нормативных правовых актов города Новосибирска, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности.

В рамках публичных консультаций по проекту муниципального правового акта поступили предложения от Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Новосибирской области Мамулата Н. Е. (далее – Уполномоченный), министерства строительства Новосибирской области (далее – министерство). По мнению Уполномоченного, изменения, предлагаемые проектом муниципального правового акта, противоречат статье 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и содержат коррупциогенный фактор, определенный подпунктом «в» пункта 3 Методики проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 26.02.2010 № 96, поскольку предусматривает выборочное изменение объема прав, возможность необоснованного установления исключений из общего порядка для граждан и организаций по усмотрению органов местного самоуправления или организаций. Кроме того, Уполномоченный считает, что необходимость соблюдения градостроительного, земельного и иного законодательства при осуществлении комплексного развития не может ставиться в зависимость от площади территории, на которой оно планируется. Министерство считает, что проект муниципального правового акта ограничивает возможность для заключения договоров о комплексном развитии территории. Также, по мнению министерства, основания отклонения предложения о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, установленные пунктами 2.7, 2.9 постановления мэрии города Новосибирска от 31.01.2022 № 300 «О критериях согласования предложения о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества без проведения торгов и основаниях отклонения такого предложения» (далее – постановление мэрии города Новосибирска от 31.01.2022 № 300), препятствуют реализации комплексного развития территории, противоречат целям такого развития. Министерство предлагает исключить из муниципального правового акта указанные пункты, а также устанавливать в договорах о комплексном развитии территории отлагательные нормы с одновременной фиксацией обязательств застройщика и мэрии города Новосибирска по созданию объектов социальной инфраструктуры. Разработчик согласился с предложениями участников публичных консультаций, соответствующие изменения будут внесены в проект муниципального правового акта.

При проведении оценки регулирующего воздействия проекта муниципального правового акта выявлялись достаточность 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.

Частью 8 статьи 70 Градостроительный кодекс Российской Федерации установлено, что договоры о комплексном развитии территории заключаются органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в порядке, определенном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

Приказом Министра Новосибирской области от 21.06.2021 № 389 утвержден Порядок заключения договора о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества без проведения торгов (далее – Порядок), согласно пункту 3 которого критерии согласования предложения о комплексном развитии территории и основания отклонения такого предложения определяются муниципальным правовым актом.

С целью реализации требований законодательства в сфере комплексного развития территории постановлением мэрии города Новосибирска от 31.01.2022 № 300 определены критерии согласования предложения о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества без проведения торгов, а также основания отклонения такого предложения, к которым отнесены несоответствие архитектурно-градостроительной концепции развития территории документам территориального планирования Российской Федерации, Новосибирской области, города Новосибирска, государственным программам Российской Федерации, Новосибирской области, муниципальным программам, программам комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программам комплексного развития социальной инфраструктуры, программам комплексного развития транспортной инфраструктуры города Новосибирска, а также несоответствие планируемого комплексного развития территории Правилам землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденным решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288. Подпунктами 1.1, 1.2 проекта муниципального правового акта предлагается указанные основания отклонения не распространять на случаи, если площадь территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей составляет не менее 50000 кв. м.

При осуществлении оценки регулирующего воздействия проекта муниципального правового акта проведен анализ сложившейся в ряде муниципальных образований Российской Федерации практики заключения договоров о комплексном развитии территорий с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества без проведения торгов, другими муниципальными образованиями, свидетельствующий о том, что органы местного самоуправления муниципальных районов, муниципальных округов, городских округов устанавливают порядок заключения указанных договоров, содержащих основания для отказа в их заключении с учетом территориальных и социально-экономических особенностей муниципального образования. При этом определенные органами местного самоуправления основания для отказа в заключении договора о комплексном развитии территории, в частности в Калужской (постановление правительства Калужской области от 23.08.2021 № 547), Тюменской (постановление правительства Тюменской области от 21.05.2021 № 286-п), Курской (постановление администрации Курской области от 30.08.2021 № 903-па), Липетской (постановление администрации Липетской области от 13.08.2021 № 321), Воронежской (указ Губернатора Воронежской области от 02.09.2021 № 165-у) областях распространяются на всех без исключения правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества вне зависимости от площади территории, на которой они планируют комплексное развитие, не создают дискриминационных условий для субъектов

предпринимательской деятельности, являющихся участниками данных правоотношений.

Выбранное правовое регулирование создает особые условия для правообладателей земельных участков, площадь которых составляет не менее 50000 кв. м, является избыточным, влечет дифференцированный подход к субъектам предпринимательской деятельности, осуществляющих комплексное развитие территорий, ограничение конкуренции и нарушение требований Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», часть первая статьи 15 которого запрещает органам местного самоуправления принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

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 и бюджета города Новосибирска (подпункты 1.1, 1.2 проекта муниципального правового акта). Считаю необходимым доработать проект муниципального правового акта с учетом замечаний, изложенных в заключении.

Начальник департамента



С. А. Копырин

Шереметьева
2274643

