



ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ
МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

«06» июня 2018 г.

№ 3-э

об экспертизе постановления Правительства Новосибирской области от 20.07.2015 № 269-п «Об установлении Порядка и условий размещения объектов, виды которых установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов», на землях или земельных участках на территории Новосибирской области, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов»

В соответствии с пунктом 14 Порядка проведения экспертизы нормативных правовых актов Новосибирской области, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, в целях выявления положений, необоснованно затрудняющих осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности, утвержденного постановлением Правительства Новосибирской области от 15.07.2014 № 275-п (далее — Порядок проведения экспертизы), а также в соответствии с Планом экспертизы нормативных правовых актов Новосибирской области на первое полугодие 2018 года, министерством экономического развития Новосибирской области (далее — Министерство, Минэкономразвития НСО) проведена экспертиза постановления Правительства Новосибирской области от 20.07.2015 № 269-п «Об установлении Порядка и условий размещения объектов, виды которых установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов», на землях или земельных участках на территории Новосибирской области, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов» (далее — Постановление № 269- п). Постановление № 269-п было разработано департаментом имущества

и земельных отношений Новосибирской области (далее — разработчик, ДИиЗО НСО).

1. Общее описание рассматриваемого регулирования

Согласно части 1 статьи 39.1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее — ЗК РФ), основаниями возникновения прав на земельные участки, предоставляемые из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, являются:

- 1) решение органа государственной власти или органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;
- 2) договор купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;
- 3) договор аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;
- 4) договор безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

Указанный перечень возникновения прав на земельные участки является исчерпывающим.

В соответствии с пунктом 6 части 3 статьи 39.33 ЗК РФ, использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитута для размещения отдельных видов объектов.

Перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 (далее — Перечень, Постановление № 1300). Перечень включает 30 объектов, в числе которых линейные сооружения водопровода и канализации, элементы благоустройства территории и малые архитектурные формы, пожарные водоемы, линии связи, лодочные станции, сезонные аттракционы, пункты проката спортивного инвентаря и другие.

В соответствии с частью 3 статьи 39.36 ЗК РФ, порядок и условия размещения указанных объектов устанавливаются нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

Постановлением № 269-п установлен Порядок и условия размещения объектов, виды которых утверждены Постановлением № 1300 (далее также — объекты), на землях или земельных участках на территории Новосибирской области, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов (далее — Порядок) установлен.

Согласно пункту 3 Порядка, использование земель, земельных участков (далее — земельные участки) в целях размещения объектов осуществляется на

основании разрешения на использование земельных участков (далее — разрешение), выдаваемого исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на распоряжение находящимися в государственной или муниципальной собственности земельными участками (далее — уполномоченный орган).

Таким образом, при размещении объектов, виды которых утверждены Постановлением № 1300, на основании выданного уполномоченным органом разрешения, сделка по предоставлению земельного участка не совершается и вещные права на земельные участки у владельца объекта не возникают. Однако, разрешение, выдача которого предусмотрена пунктом 3 Порядка, позволяет заявителю использовать земельный участок без принятия со стороны уполномоченных органов решения о предоставлении земельных участков или заключения с указанными органами каких-либо договоров.

Дополнительно следует отметить, что статьей 7.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность за самовольное занятие земельного участка или использование земельного участка без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов на землю, а в случае необходимости — без документов, разрешающих осуществление хозяйственной деятельности. Под самовольным занятием земель при рассмотрении дел о подобных административных правонарушениях судами понимается пользование чужим земельным участком при отсутствии воли собственника этого участка (иного управомоченного им лица), выраженной в установленном порядке¹.

Самовольное занятие земельного участка или части земельного участка, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок, влечет наложение административного штрафа в случае, если определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, *но не менее пяти тысяч рублей*; на должностных лиц — от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, *но не менее двадцати тысяч рублей*; на юридических лиц — от 2 до 3 процентов кадастровой стоимости земельного участка, *но не менее ста тысяч рублей*, а в случае, если не определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере *от пяти тысяч до десяти тысяч рублей*; на должностных лиц — *от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей*; на юридических лиц — *от ста тысяч до двухсот тысяч рублей*.

За административные правонарушения, предусмотренные статьей 7.1 КоАП РФ, *лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, несут административную ответственность как юридические лица*.

¹ Постановление Пленума ВАС РФ от 17.02.2011 N 11 «О некоторых вопросах применения Особенной части Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях»

В случае самовольного занятия части земельного участка административный штраф, рассчитываемый от размера кадастровой стоимости земельного участка, исчисляется пропорционально площади самовольно занятой части земельного участка.

Как отмечалось выше, использование земельных участков для размещения объектов, виды которых утверждены Постановлением № 1300, осуществляется на основании разрешения уполномоченного органа, которое, хотя и не является правоустанавливающим документом, тем не менее свидетельствует о воле собственника земельного участка, выраженной в установленном порядке.

Согласно принципу платности использования земли (пункт 7 части 1 статьи 1 ЗК РФ), **любое** использование земли осуществляется **за плату**, формами которой являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата (часть 1 статьи 65 ЗК РФ), если иное не предусмотрено федеральным законом или законом субъекта Российской Федерации. В соответствии с пунктом 11 статьи 2 Закона Новосибирской области от 05.12.2016 № 112-ОЗ «Об отдельных вопросах регулирования земельных отношений на территории Новосибирской области» (далее — Закон НСО № 112-ОЗ) к полномочиям Правительства Новосибирской области в сфере земельных отношений относятся, в том числе, установление порядка и условий размещения объектов, виды которых устанавливаются Постановлением № 1300. Порядок, утвержденный Постановлением № 269-п, предусматривает платность размещения объектов, виды которых установлены Постановлением № 1300.

Согласно пункту 2 Порядка, использование земельных участков для размещения объектов без предоставления земельных участков и установления сервитутов осуществляется за плату. Порядок расчета платы за размещение объектов на земельных участках без предоставления земельных участков и установления сервитутов (далее — плата), сроки ее внесения, а также последствия невнесения также установлены Порядком. Таким образом, размещение объектов, перечисленных в пункте 6 части 1 статьи 39.33 ЗК РФ, являясь одним из способов использования земель, предполагается платным, поскольку иное не предусмотрено ни федеральным законом, ни Законом НСО № 112-ОЗ.

Согласно пункту 18 Порядка, годовой размер платы определяется уполномоченным органом по формуле:

$$П = Нст \times Су \times Кпл \times Ки, \text{ где:}$$

П — годовой размер платы, в рублях;

Нст — ставка платы за квадратный метр используемой площади земель, земельного участка. Ставка платы за квадратный метр используемой площади земель, земельного участка устанавливается равной налоговой ставке земельного налога, установленной в соответствии с пунктом 1 статьи 394 Налогового кодекса Российской Федерации;

Су — средний уровень кадастровой стоимости земель по соответствующей группе видов использования земель и муниципальному району (городскому

округу) Новосибирской области, определенный в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации;

Кпл — площадь используемых земель, земельного участка.

Ки — коэффициент, устанавливающий зависимость размера платы от вида объекта, размещаемого на землях, земельном участке.

Коэффициент Ки утверждается нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления городского округа, муниципального района в отношении земель и земельных участков, расположенных в границах соответствующего муниципального образования. При этом размеры утверждаемого коэффициента Ки определяются дифференцированно с учетом вида размещаемого объекта, на основе анализа экономических, природных, территориальных и иных факторов, влияющих на уровень доходности земельного участка.

До момента утверждения указанными органами коэффициента Ки он признается равным 1.

В Новосибирской области указанный коэффициент утвержден нормативными правовыми актами двух администраций муниципальных образований: город Искитим и рабочий поселок Кольцово.

Так, решением Совета депутатов г. Искитима от 21.02.2018 № 153 «Об установлении коэффициента Ки, устанавливающего зависимость размера платы за размещение объектов на землях или земельных участках без предоставления земельных участков и установления сервитутов от вида объекта, размещаемого на землях, земельном участке, расположенных в границах городского округа Искитим Новосибирской области» значения коэффициента Ки, представлены в следующем диапазоне (таблица 1):

Таблица 1

п/п	Перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов	Ки
.	Пожарные водоемы и места сосредоточения средств пожаротушения	0,5
.	Пункты охраны правопорядка и стационарные посты дорожно-патрульной службы, для размещения которых не требуется разрешения на строительство	0,5
.	Площадки для дрессировки собак, площадки для выгула собак, а также голубятни	0,5
.	Общественные туалеты нестационарного типа	0,5

При размещении объектов, не поименованных в указанном перечне, применяется коэффициент Ки, равный 1 (пункт 1 решения Совета депутатов г. Искитима от 21.02.2018 № 153).

Решением Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 02.08.2017 № 41 «Об установлении коэффициента Ки» значение указанного коэффициента 0,08 принято в отношении конкретного объекта размещения — контактного зоопарка.

Согласно абзацу 4 пункта 18 Порядка, в случае если размещение объектов осуществляется за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, плата не взимается.

Согласно пункту 21 Порядка, действие разрешения может быть прекращено досрочно в случае предоставления земельного участка гражданину или юридическому лицу. При этом часть платы подлежит возврату заявителю² пропорционально неистекшему сроку использования земельного участка на основании заявления лица, которому выдано разрешение.

Предоставление земельного участка физическому или юридическому лицу, в соответствии с подпунктом 5 пункта 10 Порядка, является также и основанием для принятия уполномоченным органом решения об отказе в выдаче разрешения.

Кроме вышеуказанных положений, Порядком установлены требования к содержанию заявления о выдаче разрешения и составу документов, прилагаемых к нему, срокам рассмотрения заявления; требования к содержанию разрешения, решения об отказе в его выдаче; сроки действия разрешения; сроки внесения платы за использование земельных участков и др.

Анализируя рассматриваемое регулирование в субъектах Российской Федерации, Министерство отмечает, что соответствующие порядки приняты в 35 субъектах Российской Федерации (включая Новосибирскую область), 10 из которых установили плату за размещение объектов, перечень которых установлен Постановлением № 1300, на земельных участках. Данные о принятых нормативных правовых актах в субъектах Российской Федерации приведены в таблице 2:

Таблица 2

№ п/п	Наименование субъекта РФ	Реквизиты НПА, устанавливающего Порядок и условия размещения объектов	Платность размещения объектов (да (нет)/период)	Формула расчета платы, иные условия
1	Московская область	Постановление Правительства МО от 08.04.2015 № 229/13	нет	—

² Заявитель — физическое или юридическое лицо, обратившееся в уполномоченный орган за выдачей разрешения на использование земельного участка для размещения объектов, виды которых установлены Постановлением № 1300

№ п/п	Наименование субъекта РФ	Реквизиты НПА, устанавливающего Порядок и условия размещения объектов	Платность размещения объектов (да (нет)/период)	Формула расчета платы, иные условия
2	Алтайский край	Постановление Администрации Алтайского края от 02.07.2015 № 266	нет	—
3	Тюменская область	Постановление Правительства Тюменской области от 03.06.2015 № 238-п	да / квартальная	$П = Б \times Пл \times Кд,$ <p>где П — годовой размер платы; Б — базовый размер платы, равный кадастровой стоимости 1 кв. м земли в кадастровом квартале, на котором планируется размещение объектов в соответствии с видом разрешенного использования; Пл — площадь используемых земель или земельного участка; Кд — коэффициент детализации. Размер Кд определяется в зависимости от видов объектов, а также вида разрешенного использования земельного участка.</p>
4	Калужская область	Постановление Правительства Калужской области от 17.11.2015 № 641	нет	—
5	Новосибирская область	Постановление Правительства Новосибирской области от 20.07.2015 № 269-п	да / годовая	$П = Нст \times Су \times Кпл \times Ки,$ <p>где: П — годовой размер платы, в рублях; Нст — ставка платы за квадратный метр используемой площади земель, земельного участка. Ставка устанавливается равной налоговой ставке земельного налога, установленной в соответствии с пунктом 1 статьи 394 Налогового кодекса Российской Федерации; Су — средний уровень кадастровой стоимости земель по соответствующей группе видов использования земель и муниципальному району (городскому округу) Новосибирской области, определенный в соответствии с земельным</p>

№ п/п	Наименование субъекта РФ	Реквизиты НПА, устанавливающего Порядок и условия размещения объектов	Платность размещения объектов (да (нет)/период)	Формула расчета платы, иные условия
				законодательством Российской Федерации; Кпл — площадь используемых земель, земельного участка. Ки — коэффициент, устанавливающий зависимость размера платы от вида объекта, размещаемого на землях, земельном участке. До момента утверждения представительными органами местного самоуправления городского округа, муниципального района коэффициента Ки он признается равным 1.
6	Тульская область	Постановление правительства Тульской области от 03.04.2015 № 157	нет	—
7	Свердловская область	Постановление Правительства Свердловской области от 10.06.2015 № 482-ПП	нет	—
8	Владимирская область	Постановление администрации Владимирской области от 03.06.2015 № 506	нет	—
9	Ставропольский край	Постановление Правительства Ставропольского края от 01.06.2015 № 236-п	нет	—
10	Ярославская область	Постановление Правительства ЯО от 02.04.2015 № 366-п	нет	—
11	Мурманская область	Постановление Правительства Мурманской области от 14.04.2016 № 160-ПП	нет	—
12	Томская область	Постановление Администрации Томской области от 29.07.2016 № 263а	нет	—

№ п/п	Наименование субъекта РФ	Реквизиты НПА, устанавливающего Порядок и условия размещения объектов	Платность размещения объектов (да (нет)/период)	Формула расчета платы, иные условия
13	Республика Коми	Постановление Правительства РК от 24.06.2015 № 280	нет	—
14	Чувашская Республика	Постановление Кабинета Министров ЧР от 16.07.2015 № 261	нет	—
15	Красноярский край	Постановление Правительства Красноярского края от 15.12.2015 № 677-п	нет	—
16	Орловская область	Постановление Правительства Орловской области от 07.08.2015 № 366	нет	—
17	Краснодарский край	Постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 06.07.2015 № 627	нет	Размер платы предусматривается в каждом отдельном случае размещения объектов в случае, если за размещение таких объектов законодательством предусмотрена плата
18	Ростовская область	Постановление Правительства РО от 06.07.2015 № 440	нет	—
19	Нижегородская область	Постановление Правительства Нижегородской области от 15.04.2015 № 213	да / ежемесячно равными долями	$A = KСЗ \times 2\% \times Kи,$ <p>где: А — годовой размер платы, руб.;</p> <p>КСЗ — кадастровая стоимость земельного участка, руб.;</p> <p>2% — процент от кадастровой стоимости земельного участка;</p> <p>Ки — коэффициент индексации.</p> <p>В случае если кадастровая стоимость земли не определена, для расчета платы используется средний уровень кадастровой стоимости по соответствующему муниципальному району (городскому округу) Нижегородской области.</p> <p>Размер платы подлежит ежегодной индексации. Значение коэффициента индексации ежегодно устанавливается</p>

№ п/п	Наименование субъекта РФ	Реквизиты НПА, устанавливающего Порядок и условия размещения объектов	Платность размещения объектов (да (нет)/период)	Формула расчета платы, иные условия
				Правительством Нижегородской области.
20	Республика Хакасия	Постановление Правительства Республики Хакасия от 29.03.2016 № 139; Приказ Минимущества Республики Хакасия от 09.06.2016 № 020-75-п	да / ежеквартальная	$Гр = КС \times Кв \times Ки,$ <p>Где Гр — размер годового размещения объекта на земельном участке без его предоставления, руб.;</p> <p>КС — кадастровая стоимость земельного участка, определенная в соответствии с земельным законодательством, руб.;</p> <p>Кв — коэффициент, устанавливаемый в зависимости от вида разрешенного использования и категории земельного участка;</p> <p>Ки — коэффициент инфляции. Плата, рассчитывается уполномоченным органом и устанавливается в договоре о размещении объекта.</p>
21	Ивановская область	Постановление Правительства Ивановской области от 17.06.2015 № 277-п	нет	—
22	Кировская область	Постановление Правительства Кировской области от 11.09.2015 № 59/570	да / плата за размещение объекта вносится заявителем однократно в течение 5 рабочих дней со дня получения разрешения	<p>Размер платы за размещение объекта определяется:</p> <p>на землях или земельных участках, находящихся в государственной собственности Кировской области в размере арендной платы за земельные участки, предоставленные в аренду без торгов;</p> <p>на землях или земельных участках (их частях), находящихся в муниципальной собственности, — в размере арендной платы за земельные участки, предоставленные в аренду без торгов.</p> <p>Размер платы за размещение объекта, связанного с предпринимательской деятельностью, определяется по результатам проведения торгов в форме аукциона на право размещения объекта,</p>

№ п/п	Наименование субъекта РФ	Реквизиты НПА, устанавливающего Порядок и условия размещения объектов	Платность размещения объектов (да (нет)/период)	Формула расчета платы, иные условия
				связанного с предпринимательской деятельностью.
23	Самарская область	Постановление Правительства Самарской области от 07.09.2016 № 509	нет	—
24	Карачаево-Черкесская Республика	Постановление Правительства Карачаево-Черкесской Республики от 16.01.2018 № 6	нет	—
25	Камчатский край	Постановление Правительства Камчатского края от 24.07.2015 № 271-П	нет	—
26	Астраханская область	Постановление Правительства Астраханской области от 15.07.2015 № 362-П	да / в соответствии с условиями договора	Размер платы за размещение объекта на основании договора о размещении объекта рассчитывается уполномоченным органом в порядке, утвержденном Правительством Астраханской области для определения размера арендной платы за предоставленные в аренду без торгов. Размер платы подлежит индексации в связи с изменением уровня инфляции.
27	Псковская область	Постановление Администрации Псковской области от 18.04.2016 № 126	нет	—
28	Республика Татарстан	Постановление КМ РТ от 05.06.2015 № 416	да / не установлено	$ПР = \frac{Рар \times Пзу}{12} \times N$, где: ПР — размер платы за размещение объектов, рублей; Рар — размер годовой арендной платы, рассчитанный в соответствии с Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан, рублей за кв. метр;

№ п/п	Наименование субъекта РФ	Реквизиты НПА, устанавливающего Порядок и условия размещения объектов	Платность размещения объектов (да (нет)/период)	Формула расчета платы, иные условия
				Пзу — площадь, на которой размещаются объекты, кв. метров; N — количество месяцев, на которые размещаются объекты.
29	Смоленская область	Постановление Администрации Смоленской области от 28.05.2015 № 302	нет	—
30	Республика Калмыкия	Постановление Правительства Республики Калмыкия от 17.08.2017 № 279	да / на основании договора о размещении объекта	$РПнто = \frac{АРг}{12} \times СРнто$, где: РПнто — размер платы по договору на размещение объекта; АРг — годовой размер арендной платы за земельный участок, на котором размещен объект, определенный в соответствии с постановлением Правительства Республики Калмыкия, СРнто — срок размещения объекта в месяцах.
31	Иркутская область	Постановление Правительства Иркутской области от 04.06.2015 № 271-пп	да / ежеквартально	Размер платы за размещение объектов рассчитывается как размер арендной платы за использование таких земельных участков. Размер платы изменяется в связи с инфляцией, с изменением кадастровой стоимости земельного участка
32	Еврейская автономная область	Постановление правительства ЕАО от 05.08.2015 № 347-пп	нет	—
33	Республика Крым и город Севастополь	Закон Республики Крым от 01.07.2016 № 264-ЗРК/2016	нет	—
34	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра	Постановление Правительства ХМАО — Югры от 19.06.2015 № 174-п	нет	—
35	Республика Адыгея	Постановление Кабинета Министров РА от 13.07.2016 № 123	нет	—

Анализируя содержание приведенных выше нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации, необходимо отметить отсутствие единообразия по вопросу о взимании платы за использование земельных участков для размещения объектов, порядку расчета платы (формулы для расчета платы за использование земельных участков для размещения объектов, периодов оплаты использования земельных участков и др.).

2. Информация о проведенных публичных консультациях

Публичные консультации по Постановлению № 269-п проводились в период с 04.04.2018 по 06.05.2018.

Уведомление о проведении экспертизы, опросный лист, Постановление № 269-п были размещены в ГИС НСО «Электронная демократия Новосибирской области» по следующему адресу: <http://dem.nso.ru/lawandnpa/fe5b8681-c461-4dc1-868d-c304caa3e8bf>.

В рамках проведения публичных консультаций Министерство направило соответствующие уведомления (письма) следующим органам и лицам:

1. ДИиЗО НСО;
2. Уполномоченному по защите прав предпринимателей в Новосибирской области;
3. Главам всех городских округов и муниципальных районов Новосибирской области;
4. Новосибирскому региональному отделению Общероссийской общественной организации «Деловая Россия»;
5. Новосибирскому областному отделению Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ»;
6. Ассоциации строительных организаций Новосибирской области;
7. Ассоциации строителей и инвесторов Новосибирска и Новосибирской области;
8. Ассоциации малоформатной торговли;
9. Союзу «Новосибирская торгово-промышленная палата»;
10. АО «Новосибирскавтодор»;
11. АО «СИБЭКО»;
12. Муниципальному унитарному предприятию г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ»;
13. АО «Новосибирскэнергобыт»;
14. Новосибирскому филиалу ПАО «Ростелеком»;
15. Обществу с ограниченной ответственностью «РН-Новосибирскнефтепродукт»;
16. Обществу с ограниченной ответственностью «Газпром межрегионгаз Новосибирск»;
17. ЗАО «Управляющая компания «СПАС-Дом»;

В Министерство поступило 36 отзывов от участников публичных консультаций (в том числе об отсутствии замечаний и предложений — 31):

1. ДИиЗО НСО;
2. Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Новосибирской области;
3. Мэрия города Новосибирска.
4. Администрация Маслянинского района;
5. Администрация Карасукского района;
6. Администрация Татарского района;
7. Администрация поселка Горный Тогучинского района;
8. Администрация Убинского района;
9. Администрация Кочковского района;
10. Администрация Венгеровского района;
11. Администрация Северного района;
12. Администрация Доволенского района;
13. Администрация Сузунского района;
14. Администрация Куйбышевского района
15. Администрация Чановского района;
16. Администрация рабочего поселка Кольцово;
17. Администрация Баганского района;
18. Администрация Каргатского района;
19. Администрация Краснозерского района;
20. Администрация города Искитима;
21. Администрация Ордынского района;
22. Администрация Барабинского района;
23. Администрация Здвинского района;
24. Администрация города Оби;
25. Администрация Мошковского района;
26. Администрация города Бердска.
27. Администрация Колыванского района;
28. Администрация Черепановского района;
29. Администрация Чистоозерного района;
30. Администрация Тогучинского района
31. Администрация Купинского района;
32. Администрация Искитимского района;
33. Администрация Коченевского района;
34. ПАО «Ростелеком»;
35. АО «Новосибирскэнергосбыт»;
36. Муниципальное унитарное предприятие г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ»;

От разработчика поступил ответ о том, что Постановление № 269-п не содержит положений, необоснованно затрудняющих осуществление предпринимательской и инновационной деятельности, и является достаточным

для регулирования отношений, связанных с выдачей разрешения для размещения объектов, виды которых утверждены Постановлением № 1300.

Свод замечаний и предложений участников публичных консультаций представлен в таблице 3.

Замечания и предложения, поступившие в ходе проведения публичных консультаций

Таблица 3

Замечания	Предложения
1	2
1. Администрация рабочего поселка Кольцово	
Отсутствуют	<p>1. Изменить срок внесения платы за размещение объекта, поскольку при невнесении платы в сроки, установленные Порядком (в течение 30 дней с даты направления разрешения), лицо, размещающее объект, использует земельный участок для размещения объекта в течение первого месяца с даты получения разрешения фактически бесплатно, а в качестве санкции за невнесение платы в установленный Порядком срок предусмотрено лишь прекращение действия разрешения.</p> <p>2. В формуле расчета платы предусмотреть коэффициент инфляции.</p>
2. Администрация Карасукского района	
Отсутствуют	<p>1. Дополнить пункт 14 Порядка информацией о возможности возврата платы на основании заявления в случае досрочного прекращения действия разрешения.</p>
3. Администрация Черепановского района	
Отсутствуют	<p>1. Существует необходимость в уточнении формулы расчёта размера платы за размещение объектов на землях или земельных участках без предоставления земельных участков и установления сервитутов, установленной в п. 18 Порядка, а также периода, за который вносится плата (без пояснения позиции)</p>
4. Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Новосибирской области	

<p>1. Схема границ земель или части земельного участка на кадастровом плане территории, прилагаемая к заявлению на получение разрешения, является документом, получение которого осуществляется за плату, тогда как определить предполагаемое место размещения объектов можно иным образом, например, с использованием Публичной кадастровой палаты Новосибирской области, размещенной на сайте Росреестра.</p> <p>2. Не все виды объектов, утвержденных Постановлением № 1300, могут быть предусмотрены документами территориального планирования и разрешенным использованием земельных участков, виды которого утверждены Классификатором Минэкономразвития России (приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540).</p> <p>3. Показатель «Су» — средний уровень кадастровой стоимости земель по соответствующей группе видов использования земель и муниципальному району (городскому округу) Новосибирской области, определенный как результаты государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Новосибирской области по группам видов разрешенного использования, утвержденные постановлением правительства Новосибирской области от 29.11.2011 № 535-п (далее — Постановление № 535-п) не содержит наименований всех видов разрешенного использования, предусмотренного Классификатором, утвержденным Приказом № 540, а также не содержит наименований всех видов объектов, предусмотренных Перечнем, утвержденным Постановлением № 1300. В этой связи у уполномоченного органа возникает возможность</p>	<p>1. В подпункте 2 пункта 6 Порядка предусмотреть возможность предоставления иного документа, позволяющего определить предполагаемое место размещения объекта, либо установить требование о предоставлении схемы только для технически сложных и протяженных объектов, указанных в пунктах 2–3, 5–7, 11 Перечня, утвержденного Постановлением № 1300, для которых не требуется получения разрешения на строительство.</p> <p>2. Исключить подпункт 4 пункта 10 Порядка, либо сформулировать его следующим образом: «размещение объектов противоречит документам территориального планирования и документации по планировке территории муниципального образования Новосибирской области, в границах которого расположены земли, земельные участки».</p> <p>3. Урегулировать в Порядке критерии выбора показателя «Су» в описанных в замечании ситуациях, либо исключить плату за размещение объектов.</p>
--	---

<p>произвольно толковать положения Постановления № 535-п для определения показателя «Су» и расчета платы за размещение объектов. Дополнительные трудности у лиц, желающих разместить объекты, могут возникнуть при их размещении на нескольких земельных участках с разным разрешенным видом использования и с разными категориями объектов, разрешенных к размещению, а также в случае, если земельный участок не сформирован, либо в правоустанавливающих документах отсутствует вид разрешенного использования.</p> <p>4. Согласно позиции Минэкономразвития России, выраженной в письме от 14.10.2016 № Д23и-4886, использование земельных участков для размещения объектов, предусмотренных Перечнем, утвержденным Постановлением № 1300, осуществляется бесплатно.</p>	<p>4. Предусмотреть в пункте 2 Порядка, что размещение объектов предусмотренных Перечнем, утвержденным Постановлением № 1300, осуществляется бесплатно.</p>
<p>5. Мэрия города Новосибирска</p>	
<p>1. Действующая редакция Порядка в части выдачи разрешения на размещение объектов одновременно с расчетом размера платы позволяет лицам, размещающим объекты не вносить плату в бюджет, так как большинство разрешений выдаются на срок менее одного месяца.</p>	<p>1. Установить порядок оплаты за размещение объектов так, как было предусмотрено в предыдущей редакции Порядка.</p>

Дополнительно участниками публичных консультаций — органами местного самоуправления муниципальных образований Новосибирской области и ДИиЗО НСО в рамках публичных консультаций была представлена информация о видах размещенных объектов, перечень которых установлен Постановлением № 1300, на территории муниципального образования в 2016–2017 гг. и о размерах годовой платы в 2016–2017 гг. за каждый размещенный объект; приведены примеры расчета платы на основе 2–3 разрешений, выданных в 2017 году; направлены формы (копии) разрешений на использование земель, земельных участков, отказов в выдаче разрешений, решений о прекращении действия разрешения по основаниям, предусмотренным пунктом 10 Порядка.

Сведения о полученной информации приведены в таблице 4:

№ п/п	Уполномоченный орган Новосибирской области	Виды размещенных объектов (по Перечню, утвержденному Постановлением № 1300) в 2016–2017гг.	Площадь используемого земельного участка (кв. м)	Размер годовой оплаты (руб.)
1.	Краснозёрский район	не размещались	—	—
2.	Куйбышевский район	линия электропередачи и трансформаторная подстанция	832	427, 59
3.	Татарский район	линии и сооружения связи	653	934,37
		линии и сооружения связи	100	337,88
		водопроводы и водоводы	64	6,82
		линии электропередачи, связанные с ними трансформаторные подстанции и распределительные пункты	1	0,33
		линии электропередачи, связанные с ними трансформаторные подстанции и распределительные пункты	2	0,65
		линии электропередачи, связанные с ними трансформаторные подстанции и распределительные пункты	26	9,61
4.	Поселок Горный Тогучинского района	не размещались	—	—
5.	Ордынский район	строительство сети газоснабжения административных корпусов	1 739	730,38
		мелиоративно-оросительная система	16 903	130,32
		мелиоративно-оросительная система	1 282	9,88
		линии электропередачи	36	0,27
6.	Здвинский район	не размещались	—	—
7.	Убинский район	не размещались	—	—
8.	Кочковский район	не размещались	—	—
9.	Венгеровский район	не размещались	—	—
10.	Барабинский район	не размещались	—	—
11.	Рабочий поселок Кольцово	линии электропередачи, связанные с ними трансформаторные подстанции и распределительные пункты	3 043	8 275,44
		линии и сооружения связи, водопроводы и водоводы	62	33,14
		проезды вдольтрассовые и подъездные дороги	156	2,34
		проезды вдольтрассовые и подъездные дороги	368	5,52

		проезды вдольтрассовые и подъездные дороги	1 555	23,33
		водопроводы и водоводы	10	23,01
		элементы благоустройства территории и малые архитектурные формы	3 120	3 166,80
		передвижные цирки, зоопарки, луна-парки	1 649	9 204,10
		нефтепроводы, нефтепродуктопроводы, газопроводы и иные трубопроводы	64	86,79
12.	Город Искитим	газопроводы и иные трубопроводы	1 123	7 113,30
		элементы благоустройства территории	500	2 544,00
		линейно-кабельные сооружения связи	площадь не указана	2 500,00
		подъездные дороги	площадь не указана	20,00
13.	Сузунский район	не размещались	—	—
14.	Чановский район	линии связи, линейно-кабельные сооружения и иные сооружения связи	площадь не указана	0,00 (за счет средств бюджета)
15.	Баганский район	не размещались	—	—
16.	Карасукский район	благоустройство территории	291,94	5 189,23
		благоустройство территории	291,94	5 189,23
		трансформаторная подстанция	49	96,70
		информационная стела автозаправочной станции № 46	13	231,08
17.	Каргатский район	не размещались	—	—
18.	Город Обь	спортивные и детские площадки	99	1 667,69
		проезды, в том числе вдольтрассовые и подъездные дороги	1 938	4 323,00
		элементы благоустройства территории и малые архитектурные формы	98	0,15
		элементы благоустройства территории и малые архитектурные формы	640	9,6
19.	Маслянинский район	сезонные аттракционы	108	275
		объекты энергетики	80	1,57
20.	Мошковский район	линии электропередачи классом напряжения до 35 кВ	5,5	0,16
		линии электропередачи классом напряжения до 35 кВ	50,6	1,78
		линии электропередачи классом напряжения до 35 кВ	1212	1 328,00

		элементы благоустройства территории	1984	0,00 (за счет средств бюджета)
		элементы благоустройства территории	1962	0,00 (за счет средств бюджета)
		нефтепровод диаметром DN300 и менее	1	0,04
		нефтепровод диаметром DN300 и менее	3	4,32
		нефтепровод диаметром DN300 и менее	6	0,21
		нефтепровод диаметром DN300 и менее	16	29,02
		линии электропередачи классом напряжения до 35кВ	17	0,60
		нефтепровод диаметром DN300 и менее	218	7,68
		проезды вдольтрассовые и подъездные дороги	1762	62,11
		водопроводы и водоводы	12070	425,47
		линии электропередачи классом напряжения до 35кВ	33	1,16
		линейные сооружения канализации	375	241,84
		линии электропередачи классом напряжения до 35кВ	1	0,04
		линии электропередачи классом напряжения до 35кВ	2	0,07
21.	Город Бердск	элементы благоустройства территории и малые архитектурные формы	479	5 124,00
		элементы благоустройства территории и малые архитектурные формы	213	48
		элементы благоустройства территории и малые архитектурные формы	136	7 453,00
		проезды вдольтрассовые и подъездные дороги	2 415	12 798,00
		линии электропередачи классом напряжения до 35кВ	2 736	14 499,00
		проезды вдольтрассовые и подъездные дороги	684	10,00
		нестационарные объекты для организации обслуживания зон отдыха населения	9 727	16 493,00

		подземные линейные сооружения и их надземные части	65	111,00
22.	Чистоозёрный район	объект связи	100	741,30
		объект связи	100	741,30
		объект связи	100	741,30
23.	Колыванский район	воздушные линии 10 кВ, 0,4 кВ и трансформаторная подстанция	3 410,66	2 034,12
		воздушная линия 10 кВ	8 703,7	240,22
24.	Черепановский район	подземные линейные сооружения и их надземные части	428,79	393,99
		линии электропередачи классом напряжения до 35 кВ	70	2,17
		тепловые сети всех видов	20	69,33
		передвижные цирки-зоопарки и передвижные луна-парки	площадь не указана	2 524,28
25.	Доволенский район	не размещались	—	—
26.	Тогучинский район	размещение линии связи	78 800	3 782,40
		размещение линии связи	77 600	3 724,80
		размещение линии связи	137 200	6 585,60
		размещение линии связи	86 400	4 147,20
		размещение линии связи	140 000	6 720,00
		размещение линии связи	242 600	11 644,80
		размещение линии связи	102 400	4 915,20
		размещение линии связи	11 600	556,80
		размещение линии связи	36 400	1 747,20
		размещение линии связи	11	24,24
		размещение линии связи	30 905	247,24
		размещение линии связи	23 380	187,04
		размещение линии связи	17 150	137,20
		ремонт линейного объекта	420	0,00 (за счет средств бюджета)
		размещение линии связи	8	17,50
размещение остановочного павильона	20	800,84		
размещение остановочного павильона	20	793,77		
27.	Купинский район	не размещались	—	—
28.	Новосибирская область	линии связи, линейно-кабельные сооружения связи и иные сооружения связи	8	0,06
		линии связи, линейно-кабельные сооружения связи и иные сооружения связи	756	1 017,54

30.	Искитимский район	объекты, предназначенные для обеспечения пользования недрами	площадь не указана	222,08
		газопровод давлением до 1,2 Мпа	площадь не указана	4,24
		линии связи, линейно-кабельные сооружения связи и иные сооружения связи	площадь не указана	10 779,14
		линии связи, линейно-кабельные сооружения связи и иные сооружения связи	площадь не указана	3 550,72
		газопровод давлением до 1,2 Мпа	площадь не указана	1 683,51
		газопровод давлением до 1,2 Мпа	площадь не указана	313,72
		линии электропередачи классом напряжения до 35 кВ	площадь не указана	252,91
		линии электропередачи классом напряжения до 35 кВ	площадь не указана	7,24
		линии электропередачи классом напряжения до 35 кВ	площадь не указана	15,06
		линии электропередачи классом напряжения до 35 кВ	площадь не указана	9,33
		пункт приема вторичного сырья	площадь не указана	68 465,48
		линии электропередачи классом напряжения до 35 кВ	площадь не указана	851,59
		линии связи, линейно-кабельные сооружения связи и иные сооружения связи	площадь не указана	40,64
		линии связи, линейно-кабельные сооружения связи и иные сооружения связи	площадь не указана	15 351,88
		линии электропередачи классом напряжения до 35 кВ	площадь не указана	2 551,56
		пункт приема вторичного сырья	площадь не указана	27 171,00
		линии электропередачи классом напряжения до 35 кВ	площадь не указана	2,40
		газопровод давлением до 1,2 Мпа	площадь не указана	1 722,71
		газопровод давлением до 1,2 Мпа	площадь не указана	334,23
		газопровод давлением до 1,2 Мпа	площадь не указана	147,73
31.	Коченевский район	подземные линейные сооружения и их надземные части	233	1,40
		линии связи, линейно-кабельные сооружения связи и иные сооружения связи	321	4,82

		линейные сооружения канализации (в том числе ливневой) и водоотведения	4 164	1 844,76
		в целях строительства временных или вспомогательных сооружений, складирования строительных или иных материалов, техники, для обеспечения строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения на срок их строительства	14 399	0,00 (за счет средств бюджета)
32.	Город Новосибирск (всего выдано разрешений: 2016 год — 804, 2017 год — 971)	линейные сооружения канализации (в том числе ливневой) и водоотведения	2 914	45 191,33
		элементы благоустройства территории и малые архитектурные формы	84	597,39
		линии электропередачи классом напряжения до 35кВ	386	5 986,22 (выдано на 36 дней; размер платы — 590,42)
		проезды вдольтрассовые и подъездные дороги	252	3 908,10
		сезонные аттракционы	270	33 693,98 (выдано на 159 дней, размер платы — 14 677,65)

По результатам представленной участниками публичных консультаций информации Министерство полагает возможным сделать вывод, что в основном заявители обращаются за размещением линейных объектов инженерной инфраструктуры: линии электропередачи, линейно-кабельные сооружения связи, газопроводы, подземные линейные сооружения и их надземные части, нефтепроводы, нефтепродуктопроводы и иные трубопроводы. При этом размер платы за размещение объектов низкий: **в 77 случаях (более 50 %)** размещения объектов, представленных в таблице 4, размер платы не превышал 1 000 рублей в год, в 20 случаях — от 1 001 до 5 000 рублей в год, в 14 случаях — от 5 001 до 15 000 рублей в год и в 6 случаях — больше 15 000 рублей в год.

3. Выводы по результатам экспертизы

Как уже было отмечено ранее в настоящем заключении, Постановлением № 269-п установлен Порядок и условия размещения объектов, виды которых утверждены Постановлением № 1300.

Установленный Порядок предоставляет возможность заявителям оформить разрешение на использование земельного участка без оформления вещных прав на него за плату, рассчитываемую уполномоченным органом по формуле, определенной в пункте 18 Порядка.

Основными критериями выдачи разрешения являются следующие:

1) подача заявления о выдаче разрешения в соответствии с требованиями, установленными пунктами 5 и 6 Порядка;

2) вид размещаемого объекта предусмотрен перечнем, утвержденным Постановлением № 1300;

3) размещение объектов не приведет к невозможности использования земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием;

4) размещение объектов предусмотрено документами территориального планирования и документацией по планировке территории муниципального образования Новосибирской области, в границах которого расположены земельные участки;

5) земельный участок не предоставлен физическому или юридическому лицу, либо уполномоченным органом не принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка в соответствии со статьей 39.15 ЗК РФ, либо уполномоченным органом не принято решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в соответствии со статьей 39.11 ЗК РФ;

6) отсутствие ранее выданного иному физическому или юридическому лицу разрешения в отношении указанного в заявлении земельного участка;

7) размещение объекта соответствует правилам благоустройства территории поселения, городского округа.

Относительно требований к содержанию заявления и перечню прилагаемых к нему документов Министерство считает необходимым отметить следующее.

Подпунктом 1 пункта 5 Порядка разработчик определил перечень сведений о физическом лице в случае, если таковым подается заявление о выдаче разрешения. Действительно, идентификация физического лица производится по данным, указанным в рассматриваемом подпункте, а именно по данным документа, удостоверяющего личность физического лица. Однако это верно лишь в том случае, когда отсутствуют иные идентификаторы, специфичные для отдельных категорий физических лиц. Например, для индивидуального предпринимателя такими идентификаторами являются идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) и основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП). Они заменяют собой «общий» идентификатор, что делает необходимость его указания в заявлении избыточным. Из содержания представленных участниками публичных консультаций — органами местного самоуправления копий разрешений на использование земельных участков для размещения объектов, виды которых предусмотрены Постановлением № 1300, Министерство сделало вывод об имеющихся случаях подачи заявлений индивидуальными предпринимателями (г. Новосибирск, г. Обь, Маслянинский район, Карасукский

район, рабочий поселок Кольцово). С учётом изложенного, позиция разработчика по данному вопросу фактически сводится к тому, что в настоящий момент в отношении индивидуальных предпринимателей запрашиваются избыточные сведения.

Министерство считает необходимым, чтобы разработчик предусмотрел в подпункте 1 пункта 5 Порядка положение, содержащее перечень сведений, которые должен представить заявитель в случае, если он является индивидуальным предпринимателем.

Подпунктом 8 пункта 5 Порядка разработчик предоставил заявителю право на получение разрешения или решения об отказе в выдаче разрешения несколькими способами: заказным письмом, посредством электронной почты, посредством выдачи на руки заявителю (представителю заявителя). Почтовые отправления или непосредственное вручение **документов** являются обычными, применяемыми в документообороте способами получения результатов рассмотрения заявления, поэтому не требуют дополнительной детализации. Однако сказать то же про получение разрешения или решения об отказе в выдаче разрешения посредством электронной почты нельзя. Поскольку административный регламент оказания услуги по выдаче разрешения у разработчика отсутствует, использование этого способа требует раскрытия его содержания в Порядке. Получение **документа** по электронной почте без подписания усиленной квалифицированной электронной подписью запрещено, за исключением случаев, когда иное установлено федеральными законами или иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, регулирующими правоотношения в установленной сфере деятельности (часть 1 статьи 11.1 Федерального закона от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» (далее – ФЗ № 149-ФЗ)). Однако нельзя не учитывать «фактор времени». Получив на электронную почту скан-копию разрешения с приложением расчета платы, заявитель может оплатить использование земельного участка и забрать оригинал документа в любой момент, обратившись в уполномоченный орган. Министерство соглашается с тем, что подобный дополнительный способ получения информации, хоть и не является способом получения **документов**, но позволяет оперативно проинформировать заявителя о готовности документов. Также, указав на наличие возможности получения результата на электронную почту, разработчик не предусмотрел для заявителя возможность обращения в уполномоченный орган посредством электронной подачи документов. В связи с вышеизложенным *Министерство предлагает разработчику рассмотреть возможность включения в пункт 4 Порядка способа направления заявителем документов в электронной форме в соответствии с требованиями ФЗ № 149-ФЗ, а также раскрыть содержание способа получения разрешения или решения об отказе в выдаче разрешения «посредством электронной почты» в подпункте 8 пункта 5 Порядка.*

В подпункте 1 пункта 6 Порядка разработчик указал на необходимость приложить к заявлению копии документов, удостоверяющих личность заявителя

и представителя заявителя, и документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя, в случае если заявление подается представителем заявителя.

По мнению Министерства, формулировка подпункта не учитывает возможности подачи документов юридическим лицом, минимальные необходимые требования к оформлению копий документов (ксерокопии с предъявлением оригинала, или заверенные копии с содержанием требований к их надлежащему заверению (субъект заверения, требования к заверительной надписи, необходимость прошивки и нумерации страниц, проставления печати) и т. п.) Объединение в подпункте 1 пункта 6 Порядка документов, представляемых заявителем и представителем заявителя, при буквальном прочтении приводит к тому, что заявитель при личном предоставлении документов, обязан представить удостоверяющие личность документы как на себя, так и на представителя заявителя.

Министерство предлагает разработчику дополнить подпункт 1 пункта 6 Порядка требованиями к предоставлению копий документов заявителя — юридического лица. В отдельном подпункте пункта 6 Порядка отдельно определить документы, представляемые представителем заявителя, в случае если заявление подается представителем заявителя. В целях устранения неточности формулировки «копии документов» Министерство предлагает разработчику уточнить требования к оформлению копий документов.

В период проведения публичных консультаций от Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Новосибирской области (далее — Уполномоченный) поступило предложение о том, что в подпункте 2 пункта 6 Порядка необходимо предусмотреть возможность предоставления вместо схемы границ земель или части земельного участка, иного документа, позволяющего определить предполагаемое место размещения объекта, либо установить требование о предоставлении схемы только для технически сложных и протяженных объектов, указанных в пунктах 2–3, 5–7, 11 Перечня, утвержденного Постановлением № 1300, для которых не требуется получения разрешения на строительство. Предложение Уполномоченного мотивировано тем, что схема границ земель или части земельного участка на кадастровом плане территории, прилагаемая к заявлению на получение разрешения, является документом, получение которого осуществляется за плату, тогда как определить предполагаемое место размещения объектов можно иным образом, например с использованием Публичной кадастровой карты Новосибирской области, размещенной на сайте Росреестра.

Действительно, на сайте Росреестра Российской Федерации размещен электронный сервис «Публичная кадастровая карта Российской Федерации»³ (далее — Публичная кадастровая карта) — всероссийский справочно-информационный ресурс по сведениям из государственного кадастра на территории Российской Федерации. Данным сервисом обеспечивается доступ к

³ <http://pkk5.rosreestr.ru/#x=11554711.454933213&y=10055441.599232892&z=3>

таким сведениям об объектах недвижимого имущества, как: площадь; количество этажей для объектов капитального строительства; кадастровый номер, адрес, кадастровая стоимость, категория земель, установленный для земельного участка вид разрешенного использования, информация о зонах с особыми условиями использования, другая общедоступная информация, содержащаяся в Едином государственном реестре недвижимости. Однако указанные выше сведения можно получить в том случае, если земельный участок был поставлен на государственный кадастровый учет в установленном законом порядке, а также если у земельного участка имеются четко установленные границы, т. е. проведено межевание земельного участка. Дополнительно следует отметить, что обновление данных на публичной кадастровой карте происходит не ежедневно — соответственно, сведения о вновь зарегистрированных участках могут появиться на ней не сразу. Опций по подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории указанный электронный сервис не содержит, тогда как статьей 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрены требования к его содержанию, формату, подготовке, утверждению и сроку действия.

Подпунктом 2 пункта 6 Порядка предусмотрено, что схема границ земель или части земельного участка на кадастровом плане территории, на которых предполагается размещение объекта, **в случае если планируется использование земель или части земельного участка**. Указанный документ заявитель не изготовит самостоятельно или, используя Публичную кадастровую карту, не получит, поскольку необходимо указание на координаты характерных точек границ территории с использованием системы координат, применяемой при ведении Единого государственного реестра недвижимости, а также иных сведений, установленных статьей 11.10 ЗК РФ. Министерство отмечает, что посредством Публичной кадастровой карты невозможно представить иной документ с аналогичным содержанием. Более того, земельное законодательство Российской Федерации не предполагает альтернативу указанной в подпункте 2 пункта 6 Порядка схеме границ земель или части земельного участка на кадастровом плане территории. По указанной причине Министерство не может поддержать предложение Уполномоченного.

Пункт 10 Порядка определяет основания и случаи для принятия уполномоченным органом решения об отказе в выдаче разрешения, в числе которых предусмотрено подпунктом 4 указанного пункта основание: «размещение объектов не предусмотрено документами территориального планирования и документацией по планировке территории муниципального образования Новосибирской области, в границах которого расположены земли, земельные участки». В отношении указанного основания Уполномоченным в рамках публичных консультаций внесено предложение о его исключении либо внесении изменений в формулировку в связи со следующим. Участник публичных консультаций отмечает, что документами территориального планирования муниципальных образований Новосибирской области, а также Классификатором видов разрешенного использования земельных участков,

утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 (далее — Классификатор, Приказ № 540), размещение большинства объектов, включенных в Перечень Постановлением № 1300, не предусмотрено. Это, по мнению Уполномоченного, может привести к отказам в выдаче разрешения на размещение целого ряда объектов. В качестве примера Уполномоченным приведены Правила землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденные решением Совета депутатов г. Новосибирска от 24.06.2009 № 1288, где, по мнению Уполномоченного, не предусмотрено размещение элементов благоустройства территории и малых архитектурных форм. По мнению Министерства, градостроительные регламенты территориальных зон города Новосибирска в 29 зонах из 30 возможных предусматривает размещение малых архитектурных форм благоустройства на земельных участках общего пользования. Тем не менее, предложение Уполномоченного о необходимости изменения формулировки подпункта 4 пункта 10 Порядка в этой связи заслуживает внимания, поскольку, как верно отмечено участником публичных консультаций, при размещении объектов, включенных в Перечень, утвержденный Постановлением № 1300, разрешения на строительство не требуется, и сделка по предоставлению земельного участка не совершается. *Министерство предлагает разработчику рассмотреть возможность изменения формулировки подпункта 4 пункта 10 Порядка, например, на следующую: «размещение объектов противоречит документам территориального планирования и документации по планировке территории муниципального образования Новосибирской области, в границах которого расположены земли, земельные участки».*

Пунктами 11.1, 12, 18–20, 22 Порядка регламентирован порядок установления и внесения платы за размещение объектов, порядок возврата платы при досрочном прекращении действия разрешения.

Так, пунктом 11.1 Порядка определено, что к разрешению прилагается расчет размера платы, произведенный в соответствии с пунктом 18 Порядка и реквизиты счета соответствующего бюджета, на который должна быть произведена оплата.

Пунктами 12 и 19 Порядка определен срок внесения платы заявителем — 30 дней со дня направления разрешения при оплате за первый год размещения объекта и 30 дней со дня направления уполномоченным органом расчета платы за второй и последующие годы размещения объекта.

В период проведения публичных консультаций от администрации рабочего поселка Кольцово поступило предложение об изменении периода времени, в течение которого должна быть произведена оплата за размещение объекта. Участник публичных консультаций предложил взимать плату за размещение объекта за первый месяц до получения разрешения непосредственно заявителем в целях исключения ситуации фактического использования земельного участка в течение первого месяца после получения разрешения при отсутствии оплаты.

Участник публичных консультаций — мэрия города Новосибирска указала на аналогичную проблему: большую часть разрешений получают сетевые

организации при прокладке инженерных сетей по территории общего пользования. Срок прокладки сетей зачастую меньше месяца. В этом случае заявители не заинтересованы вносить плату в бюджет, так как до наступления контрольного срока по оплате использование земельного участка уже прекращено. Мэрия города Новосибирска полагает, что предыдущая редакция Порядка в части произведения оплаты и выдачи разрешения на размещение объектов более рациональна, чем настоящая, а также, дополнительно с предложением возврата к предыдущей редакции в вышеуказанной части, предложила ввести такое основание отказа в выдаче разрешения, как отсутствие поступления платы в соответствующий бюджет в установленный Порядком срок.

В этой связи Министерство отмечает следующее.

Действительно, предыдущая редакция Порядка предусматривала промежуточный этап в процедуре выдачи разрешения: первоначально заявитель получал уведомление о выдаче разрешения и расчет платы за использование земельного участка, далее, оплатив требуемую расчетом сумму, получал разрешение. Действующая редакция промежуточный этап исключает. По мнению Министерства, внесение изменений в Порядок привело к упрощению и отмене процедур, усложняющих осуществление инвестиционной деятельности, что является основным принципом инвестиционной политики Новосибирской области, изложенным в Инвестиционной стратегии Новосибирской области до 2030 года, утвержденной постановлением Правительства Новосибирской области от 25.12.2014 № 541-п.

Указанные изменения продиктованы необходимостью реализации целевых моделей упрощения процедур ведения бизнеса и повышения инвестиционной привлекательности субъектов Российской Федерации, утвержденных распоряжением Правительства Российской Федерации от 31.01.2017 № 147-р. Их реализация в Новосибирской области осуществляется на основании «дорожных карт» по каждой модели. Одной из таких целевых моделей является «Технологическое присоединение к электрическим сетям». Проблемой, оказывающей влияние на продолжительность осуществления мероприятий по технологическому присоединению к электрическим сетям в 2017 году являлся, в том числе, длительный (25 рабочих дней), совокупный по всем процедурам, срок предоставления государственных и муниципальных услуг на территории субъекта Российской Федерации по выдаче разрешения на использование земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности на выполнение работ в целях строительства (реконструкции) объектов электросетевого хозяйства. Целевым значением показателя на 31.12.2017, характеризующим степень оптимизации процедуры и достижения результата, соисполнитель по указанному показателю (ДИиЗО НСО) определил снижение срока выдачи разрешения до 10 рабочих дней.

Технологическое присоединение и связанное с ним строительство сетей инженерно-технического обеспечения, как правило, реализуется ресурсоснабжающей организацией в ходе исполнения обязательств по

договорам технологического присоединения. Застройщиком в указанных случаях выступает сетевая организация, а возводимые ею сети не являются внешними сетями возводимого здания, а считаются самостоятельными объектами капитального строительства. Таким образом, ресурсоснабжающие организации поставлены в жесткие рамки, ограниченные договором технологического присоединения и действующим законодательством, когда им необходимо обеспечить строительство сетей инженерно-технического обеспечения как самостоятельного объекта капитального строительства.

Министерство соглашается с тем, что внедрение указанной модели позволило упростить процедуру размещения и строительства (реконструкции) таких объектов, поэтому подпункты 2 и 3 из пункта 5.2. настоящего заключения исключены.

Участник публичных консультаций — администрация Карасукского района предложила дополнить разрешение на размещение объекта информацией о возможности возврата платы на основании заявления в случае досрочного прекращения действия разрешения (пункт 14 Порядка). *В целом, Министерство поддерживает предложение участника публичных консультаций, однако предлагает разработчику рассмотреть возможность включения указанной информации в прилагаемый к разрешению расчет платы (пункт 11.1 Порядка).*

Согласно пункту 18 Порядка, плата за размещение объекта является годовой и рассчитывается сразу за один год использования земельного участка. При анализе поступивших от участников публичных консультаций и разработчика данных (~120 копий разрешений) о размерах годовой платы за размещение объектов выявлено следующее. В четырех случаях размер годовой платы составлял менее одного рубля: ДИиЗО НСО — 0,06 рубля в год; администрация Мошковского района — 0,04 рубля и 0,07 рубля в год за размещение объектов. При этом, например, разрешение ДИиЗО НСО по указанному размеру платы выдано на один месяц, что составляет 0,005 рубля в месяц. Из представленных Министерству копий разрешений – 20 выдано на срок менее одного года. *С учетом вышеизложенного, Министерство считает необходимым предложить разработчику предусмотреть порядок расчета платы за размещение объектов в случаях, если срок такого размещения составляет менее одного года.*

Участник публичных консультаций — администрация рабочего поселка Кольцово, предложила рассмотреть вопрос о включении в формулу коэффициента инфляции.

Действительно, в ряде субъектов Российской Федерации в формулу расчета платы за размещение объектов включены коэффициенты инфляции. Так, например, в Республике Хакасия (постановление Правительства Республики Хакасия от 29.03.2016 № 139, приказ Минимущества Республики Хакасия от 09.06.2016 № 020-75-п), в Астраханской области (постановление Правительства Астраханской области от 15.07.2015 № 362-П) размер платы подлежит индексации в связи с изменением уровня инфляции. В Иркутской области (постановление Правительства Иркутской области от 04.06.2015 № 271-пп) размер платы изменяется не только в связи с инфляцией, но и с

изменением кадастровой стоимости земельного участка. Министерство не может рекомендовать учесть данное предложение, поскольку оно не направлено на устранение положений, необоснованно затрудняющих осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности, однако предлагает разработчику рассмотреть целесообразность введения аналогичной практики в Новосибирской области.

Замечание относительно формулы расчета платы за размещение объектов высказал и Уполномоченный. По мнению данного участника публичных консультаций, удельные показатели среднего уровня кадастровой стоимости земель населенных пунктов по муниципальным районам и городским округам Новосибирской области, утвержденные приложением № 3 к постановлению правительства Новосибирской области от 29.11.2011 № 535-п «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Новосибирской области и среднего уровня кадастровой стоимости земель населенных пунктов по муниципальным районам и городским округам Новосибирской области» (далее — Постановление № 535-п) и учитываемые в формуле расчета платы в пункте 18 Порядка как **показатель «Су»⁴, не содержат наименований всех видов объектов, предусмотренных Перечнем, утвержденным Постановлением № 1300.** В этой связи у уполномоченного органа возникает возможность произвольно толковать положения Постановления № 535-п для определения показателя «Су» и расчета платы за размещение объектов. Дополнительные трудности у лиц, желающих разместить объекты, могут возникнуть при их размещении на нескольких земельных участках с разным разрешенным видом использования и с разными категориями объектов, разрешенных к размещению, а также в случае, если земельный участок не сформирован, либо в правоустанавливающих документах отсутствует вид разрешенного использования.

Действительно, приложением № 3 к Постановлению № 535-п утвержден средний уровень кадастровой стоимости земель населенных пунктов по муниципальным районам и городским округам Новосибирской области. Приложение сформировано с учетом **групп видов разрешенного использования земель населенных пунктов** в соответствии с Методическими указаниями по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденными Приказом Минэкономразвития России от 15.02.2007 № 39 (далее — Приказ № 39). Виды разрешенного использования предполагают возможность размещения на тех или иных земельных участках определенных объектов. Однако приказом Минэкономразвития России от 21.09.2017 № 470 «О признании утратившими силу отдельных приказов Минэкономразвития России в сфере государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов» в целях приведения нормативных правовых актов Минэкономразвития России в соответствие с законодательством Российской Федерации Приказ № 39 признан

⁴ «Су» — средний уровень кадастровой стоимости земель по соответствующей группе видов использования земель и муниципальному району (городскому округу) Новосибирской области, определенный в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации

утратившим силу. Классификатор видов разрешенного использования земельных участков утвержден Минэкономразвития России 01.09.2014 года Приказом № 540. В числе видов разрешенного использования более 100 наименований с развернутым описанием каждого вида разрешенного использования. При этом пунктом 2 Приказа № 540 установлено, что в соответствии с Классификатором определяются виды разрешенного использования земельных участков, устанавливаемые **после вступления приказа** в силу. Вместе с тем, пунктом 11 статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» предусмотрено, что разрешенное использование земельных участков, установленное **до дня утверждения** в соответствии с ЗК РФ **классификатора** видов разрешенного использования земельных участков, признается действительным вне зависимости от его соответствия указанному классификатору. Пунктом 1.10 Методических указаний о государственной кадастровой оценке, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 № 226, указано, что земельный участок характеризуется его назначением (категорией и (или) разрешенным использованием), а также видом осуществляемой на нем деятельности. Следовательно, виды разрешенного использования, указанные в Постановлении № 535-п и исчисленный показатель «Су» по этим видам, являются обоснованными и подлежат применению в части тех земельных участков, вид разрешенного использования которых был установлен до утверждения Классификатора.

Уполномоченный предложил устранить замечание одним из следующих способов: 1) урегулировать в пункте 18 Порядка, применяется ли показатель «Су» с учетом вида размещаемого объекта или на основании вида разрешенного использования земель; 2) в пункте 2 Порядка определить, что использование земель или земельных участков на территории Новосибирской области, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для размещения объектов без предоставления земельных участков и установления сервитутов, осуществляется бесплатно. Предложение Уполномоченного о бесплатном размещении объектов, виды которых установлены Постановлением № 1300, основано на позиции Минэкономразвития России, выраженной в письме от 14.10.2016 № Д23и-4886, содержащем аналогичную позицию.

В разделе 1 («Общее описание рассматриваемого регулирования») настоящего заключения Министерство выражало свою позицию по указанному вопросу, отмечая, что установление платы в Постановлении № 269-п не противоречит действующему законодательству. Также Министерством приведена информация об аналогичном регулировании в субъектах Российской Федерации (таблица № 3), в том числе и о том, что 25 субъектов из 35 приведённых в таблице, определили, что плата за использование земельных участков в анализируемом случае не взимается.

Однако, поддерживая предложение Уполномоченного, Министерство отмечает неясность в определении показателя «Су», поскольку в Порядке не

определено, применяется ли этот показатель с учетом вида размещаемого объекта или на основании вида разрешенного использования земель.

На основании вышеизложенного Министерство предлагает разработчику урегулировать в пункте 18 Порядка порядок применения показателя «Су» — применяется ли он с учетом вида размещаемого объекта или на основании вида разрешенного использования земель.

Пунктом 21 Порядка установлено, что действие разрешения прекращается со дня предоставления земельного участка гражданину или юридическому лицу. Уведомление о прекращении действия разрешения в связи с предоставлением земельного участка гражданину или юридическому лицу в срок, не превышающий 10 дней со дня такого предоставления, направляется заявителю способом, указанным в заявлении. По мнению Министерства, разработчиком не определен порядок взаиморасчетов между лицом, осуществившим размещение объекта на основании разрешения, и уполномоченным органом при досрочном прекращении действия разрешения. Формально действие разрешения прекращается **в день предоставления** земельного участка гражданину или юридическому лицу. Фактически же до момента получения уведомления лицо, разместившее объект на основании выданного разрешения, продолжает пользоваться земельным участком. Таким образом, возникает неопределенность с правомерностью использования земельного участка **со дня принятия решения** о предоставлении земельного участка физическому или юридическому лицу и направления уведомления об этом лицу, разместившему объект, и до получения указанного уведомления. Необходимо также отметить, что, согласно пункту 22 Порядка, заявитель имеет право на возврат платы за использование земельного участка в случае досрочного прекращения действия разрешения по основанию, указанному в пункте 21 Порядка. Плата возвращается в размере, пропорциональном неистекшему сроку использования земельного участка, и, следовательно, исчисляется также **со дня предоставления** земельного участка гражданину или юридическому лицу. На основании изложенного, Министерство рекомендует разработчику доработать пункт 21 Порядка.

Пунктом 14 Порядка установлено, что разрешение должно содержать:

- 1) кадастровый номер земельного участка в случае, если планируется использование всего земельного участка;
- 2) вид размещаемого объекта в соответствии с Перечнем и его наименование;
- 3) срок для внесения платы, указанный в пункте 12 Порядка, и сведения о последствиях невнесения платы в установленный срок;
- 4) срок использования земель, земельного участка;
- 5) указание об обязанности лица, использующего земли, земельные участки на основании разрешения, привести земли или земельные участки в состояние, пригодное для их использования в соответствии с разрешенным использованием, и выполнить необходимые работы по рекультивации таких земель или земельных участков в случае, если использование земель, земельных

участков привело к порче или уничтожению плодородного слоя почвы в границах таких земель или земельных участков;

б) указание о возможности досрочного прекращения действия разрешения со дня предоставления земельного участка гражданину или юридическому лицу с указанием срока уведомления заявителя о прекращении действия разрешения в связи с предоставлением земельного участка, предусмотренного пунктом 21 Порядка.

Анализируя содержание представленных участниками публичных консультаций форм (копий) разрешений на использование земель, земельных участков, Министерство отмечает несоответствие содержания некоторых разрешений вышеуказанным требованиям: отсутствует срок для внесения платы, указанный в пункте 12 Порядка, и сведения о последствиях невнесения платы в установленный Порядком срок; наименования размещаемых объектов приведены не в соответствии с Перечнем, утвержденным Постановлением № 1300; не указывается кадастровый номер земельного участка (или указывается кадастровый номер кадастрового квартала, что не учтено подпунктом 1 пункта 14) и др. *В целях обеспечения единообразия в применении положений Порядка относительно требований к содержанию разрешения, Министерство рекомендует ДИиЗО НСО доработать редакцию подпункта 1 пункта 14 Порядка в части указания сведений в случае, если планируется использовать часть земельного участка или земли и разработать форму бланка разрешения.*

4. Сведения о выявленных положениях нормативного правового акта, которые создают необоснованные затруднения осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, способствуют возникновению необоснованных расходов бюджета Новосибирской области

По итогам анализа в соответствии с Порядком проведения экспертизы сделан вывод о наличии в исследуемом нормативном акте следующих положений, затрудняющих осуществление предпринимательской деятельности:

№ п/п	Критерии	Наличие или отсутствие выявленных положений, которые создают необоснованные затруднения осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также способствуют возникновению необоснованных расходов бюджета Новосибирской области
1	Наличие в нормативном правовом акте избыточных требований по подготовке и (или) представлению документов, сведений, информации	отсутствуют
2	Наличие в нормативном правовом акте	отсутствуют

	<p>требований, связанных с необходимостью создания, приобретения, содержания, реализации каких-либо активов, возникновения, наличия или прекращения договорных обязательств, наличия персонала, осуществления не связанных с представлением информации или подготовкой документов работ, услуг в связи с организацией, осуществлением или прекращением определенного вида деятельности, которые, по мнению субъекта предпринимательской и инвестиционной деятельности, необоснованно усложняют ведение деятельности либо приводят к существенным издержкам или невозможности осуществления предпринимательской или инвестиционной деятельности</p>	
3	<p>Отсутствие, неточность или избыточность полномочий лиц, наделенных правом проведения проверок, участия в комиссиях, выдачи или осуществления согласований, определения условий и выполнения иных установленных законодательством Новосибирской области обязательных процедур</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Пункт 4 Порядка не содержит способ направления заявителем документов в электронной форме. 2. В подпункте 1 пункта 5 Порядка не предусмотрен перечень сведений, которые должен представить заявитель, в случае если он является индивидуальным предпринимателем. 3. Подпункт 8 пункта 5 Порядка не раскрывает содержание способа получения разрешения или решения об отказе в выдаче разрешения «посредством электронной почты». 4. В подпункте 1 пункта 6 Порядка отсутствуют требования к предоставлению копий документов заявителя — юридического лица; не определен отдельно перечень документов в случае, если заявление подается представителем заявителя; к оформлению копий документов, что может привести к неправильному оформлению пакета документов и повлечь отказ в выдаче разрешения. 5. Одним из оснований отказа в выдаче разрешения, указанных в подпункте 4 пункта 10 Порядка, является следующее: «размещение объектов не предусмотрено документами территориального планирования и документацией по

		<p>планировке территории муниципального образования Новосибирской области, в границах которого расположены земли, земельные участки». При этом не все объекты, предусмотренные Постановлением № 1300, могут быть предусмотрены в документах территориального планирования, однако их размещение может и не противоречить виду разрешенного использования земель.</p> <p>6. В подпункте 1 пункта 14 Порядка не указаны сведения для случая, если планируется использовать часть земельного участка или земли для размещения объектов.</p> <p>7. Форма бланка разрешения на использование земельных участков отсутствует, что может привести к несоответствию выданного разрешения требованиям пункта 14 Порядка.</p> <p>8. В пункте 18 Порядка не определено применение показателя «Су» — применяется ли он с учетом вида размещаемого объекта или на основании вида разрешенного использования земель.</p>
4	Наличие положений, способствующих возникновению необоснованных расходов бюджета Новосибирской области	отсутствуют
5	Отсутствие необходимых организационных или технических условий, приводящее к невозможности реализации исполнительными органами государственной власти Новосибирской области установленных функций в отношении субъектов предпринимательской или инвестиционной деятельности	Пункт 18 Порядка не содержит положения, регламентирующие порядок расчета платы за размещение объектов в случаях, если срок такого размещения составляет менее одного года.

5. Предложения о способах устранения положений нормативного правового акта, которые создают необоснованные затруднения осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, способствуют возникновению необоснованных расходов бюджета Новосибирской области

5.1. На основании вышеизложенного, в целях устранения положений, затрудняющих осуществление предпринимательской деятельности, Министерство предлагает разработчику следующее:

1) пункт 4 Порядка дополнить способом направления документов в уполномоченный орган в электронной форме;

2) в подпункте 1 пункта 5 Порядка предусмотреть перечень сведений, которые должен представить заявитель в случае, если он является индивидуальным предпринимателем;

3) в подпункте 8 пункта 5 Порядка раскрыть содержание способа получения разрешения или решения об отказе в выдаче разрешения «посредством электронной почты»;

4) дополнить подпункт 1 пункта 6 Порядка требованиями к предоставлению копий документов заявителя — юридического лица;

5) в отдельном подпункте пункта 6 Порядка отдельно определить документы, представляемые представителем заявителя, в случае если заявление подается представителем заявителя;

6) уточнить требования к оформлению копий документов, указанных в подпункте 1 пункта 6 Порядка;

7) изложить подпункт 4 пункта 10 Порядка, например, в следующей редакции: «размещение объектов противоречит документам территориального планирования и документации по планировке территории муниципального образования Новосибирской области, в границах которого расположены земли, земельные участки»;

8) доработать редакцию подпункта 1 пункта 14 Порядка в части указания сведений в случае, если планируется использовать часть земельного участка или земли;

9) в пункте 18 Порядка предусмотреть порядок расчета платы за размещение объектов в случаях, если срок такого размещения составляет менее одного года;

10) урегулировать в пункте 18 Порядка порядок применения показателя «Су» — применяется ли он с учетом вида размещаемого объекта или на основании вида разрешенного использования земель;

11) разработать форму бланка разрешения на использование земель, земельных участков для размещения объектов, перечень которых установлен Постановлением № 1300.

5.2. Кроме того, Министерство рекомендует разработчику:

1) дополнить прилагаемый к разрешению расчет платы (пункт 11.1 Порядка) информацией о возможности возврата платы на основании заявления в случае досрочного прекращения действия разрешения.

6. Предложения и замечания органов государственной власти Новосибирской области и представителей предпринимательского сообщества, независимых экспертов, участвовавших в экспертизе на проект заключения

На проект заключения об экспертизе постановления Правительства Новосибирской области от 20.07.2015 № 269-п «Об установлении Порядка и условий размещения объектов, виды которых установлены постановлением

Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов», на землях или земельных участках на территории Новосибирской области, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов» поступило 34 отзыва, из них в двух (мэрия города Новосибирска и ДИиЗО НСО) изложены предложения и замечания по проекту заключения.

Замечания мэрии города Новосибирска (далее — мэрия) сводятся к следующему.

Во-первых, по мнению мэрии, вместо рассмотрения замечаний и предложений, данных этим участником публичных консультаций, по существу Министерство предлагает разработчику самостоятельно проработать соответствующие вопросы. Министерство не согласно с данным утверждением. Анализ поступивших замечаний и предложений, в том числе мэрии, содержится в разделе 3 настоящего заключения.

Во-вторых, мэрия не согласилась с рекомендациями Министерства изменить момент начала исчисления установленного в Порядке 30-дневного срока внесения платы со дня направления разрешения (расчета) на день их получения (подпункты 2 и 3 пункта 5.2 проекта заключения). Данная позиция была обоснована мэрией невозможностью заранее определить день получения заявителем разрешения, «а в соответствии с п. 13.4 Порядка разрешение должно содержать срок использования земель, земельного участка».

Министерство не может согласиться с мэрией, поскольку срок использования не меняется в зависимости от срока оплаты. Однако, по приведенным в настоящем заключении доводам относительно упрощения и отмены процедур, усложняющих осуществление инвестиционной деятельности, рекомендации, содержащиеся в подпунктах 2 и 3 пункта 5.2 проекта заключения в настоящее заключение не включены.

В-третьих, мэрия не согласилась с предложением о возможности бесплатного использования земель и земельных участков, поскольку ни федеральным законом, ни законом Новосибирской области такие случаи не предусмотрены.

В разделе 1 настоящего заключения («Общее описание рассматриваемого регулирования») Министерство касалось вопроса обоснованности установления платы за использование земельных участков. Однако, поддерживая предложение Уполномоченного в части установления возможности бесплатного использования земельных участков (подпункт 10 пункта 5.1 проекта заключения), Министерство предлагало такую альтернативу существующему регулированию в связи с неясностью в определении показателя «Су», поскольку в Порядке не определено, применяется ли этот показатель с учетом вида размещаемого объекта или на основании вида разрешенного использования земель. В настоящем заключении предложение мэрии учтено.

ДИиЗО выразило свое несогласие с предложениями Министерства.

По сути замечания разработчика сводятся к отнесению выявленных Министерством положений, необоснованно затрудняющих осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности, к тем или иным критериям, содержащимся в разделе 4 («Сведения о выявленных положениях нормативного правового акта, которые создают необоснованные затруднения осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, способствуют возникновению необоснованных расходов бюджета Новосибирской области») заключения.

На возражения разработчика Министерство поясняет следующее.

Отнесение выявленных положений к тем или иным критериям определяется уполномоченным на проведение экспертизы органом на основе анализа действующего нормативного правового акта, с учетом особенностей (специфики) регулируемых правоотношений. Некоторые из таких положений можно одновременно отнести к нескольким критериям. Так, например, избыточность полномочий должностных лиц органов государственной власти может способствовать возникновению необоснованных расходов бюджета соответствующего уровня, избыточных требований по подготовке и (или) представлению документов, сведений, информации и т. д.

Целью проведения экспертизы является не определение критериев, а выявление положений, необоснованно затрудняющих осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности.

Разработчик представил замечания по всем позициям пункта 5.1, изложенным в разделе 5 («Предложения о способах устранения положений нормативного правового акта, которые создают необоснованные затруднения осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, способствуют возникновению необоснованных расходов бюджета Новосибирской области») проекта заключения: пункт 4, подпункты 1, 8 пункта 5, подпункт 1 пункта 6, подпункт 4 пункта 10, подпункт 1 пункта 14, пункт 18 Порядка. Министерство не может согласиться с доводами разработчика по следующим основаниям.

1. По мнению разработчика, подпункт 1 пункта 5 Порядка в полной мере распространяется на индивидуальных предпринимателей, так как они являются физическими лицами.

Действительно, идентификация физического лица производится по данным, указанным в рассматриваемом подпункте, а именно по данным документа, удостоверяющего личность физического лица. Однако это верно лишь в том случае, когда отсутствуют иные идентификаторы, специфичные для отдельных категорий физических лиц. Например, для индивидуального предпринимателя такими идентификаторами являются идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) и основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП). Они *заменяют* собой «общий» идентификатор, что делает необходимость его указания в заявлении избыточным.

С учётом изложенного, позиция разработчика по данному вопросу

фактически сводится к тому, что в настоящий момент в отношении индивидуальных предпринимателей запрашиваются избыточные сведения. По мнению Министерства, это не исключает необходимости отдельного указания на перечень сведений, которые должны быть указаны в отношении заявителей — индивидуальных предпринимателей. При этом Министерство рекомендует разработчику детально проанализировать содержание не только пункта 5, но и пункта 14 Порядка на достаточность, необходимость и обязательность содержащихся в них сведений. Например, в пункте 14 Порядка отсутствуют сведения о лице, получившем разрешение на использование земельного участка

2. Относительно подпункта 8 пункта 5 Порядка разработчик указал, что данная норма предусматривает возможность заявителя самому выбрать наиболее удобный и приемлемый для него способ получения разрешения или решения об отказе в выдаче разрешения.

В этой связи Министерство поясняет следующее.

Разрешение на использование земель в целях размещения объектов, виды которых определены Постановлением № 1300, как и решение об отказе в выдаче разрешения, является документом, выдаваемым исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в определенные Порядком сроки и с определенными Порядком реквизитами.

Согласно подпункту 1 части 2 Федерального закона от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации», (далее – Федеральный закон № 149-ФЗ), информация — сведения (сообщения, данные) независимо от формы их представления; документированная информация — зафиксированная на материальном носителе путем документирования информация с реквизитами, позволяющими определить такую информацию или в установленных законодательством Российской Федерации случаях ее материальный носитель; электронный документ — документированная информация, представленная в электронной форме, то есть в виде, пригодном для восприятия человеком с использованием электронных вычислительных машин, а также для передачи по информационно-телекоммуникационным сетям или обработки в информационных системах.

В соответствии с требованиями части 1 статьи 11.1 Федерального закона № 149-ФЗ, органы государственной власти, органы местного самоуправления в пределах своих полномочий обязаны предоставлять по выбору граждан (физических лиц) и организаций информацию в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью, и (или) документов на бумажном носителе, за исключением случаев, если иной порядок предоставления такой информации установлен федеральными законами или иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, регулирующими правоотношения в установленной сфере деятельности. В рассматриваемом случае порядок предоставления разрешения «по электронной почте» законодательством Российской Федерации не урегулирован.

Министерство полагает, что формулировка подпункта 8 пункта 5 Порядка может ввести в заблуждение субъектов предпринимательской деятельности,

полагающих, что разрешение (скан-копия), направленное посредством электронной почты, является документом, определенным законодательством и равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью должностным лицом уполномоченного на выдачу разрешений органа государственной власти. Однако, как отмечалось в разделе 3 настоящего заключения, это не исключает возможности указания в Порядке на право использования такого дополнительного способа получения информации в целях оперативности информирования заявителя о готовности документов.

3. В подпункте 1 пункта 6 Порядка используется формулировка «копии документов», которая, по утверждению разработчика, повсеместно применяется в других нормативных документах и не вызывает каких-либо затруднений.

Однако отсутствие требований к оформлению копий документов создает возможность для уполномоченных на выдачу разрешения органов предъявлять заранее неизвестные заявителям и не обусловленные нормативными предписаниями требования к оформлению копий документов. До тех пор, пока такая возможность есть, оснований утверждать, что в этой части субъекты предпринимательской деятельности не подвергнуты описанному риску, нельзя.

4. Не соглашаясь с предложением Министерства относительно подпункта 4 пункта 10 Порядка, разработчик сослался на то, что такая редакция указанного подпункта предложена мэрией города Новосибирска. Согласно письму, в котором содержится это предложение, «используемые при подготовке данной документации [документов территориального планирования] укрупненные показатели и невысокая степень детализации не позволяют объективно оценить соответствие планируемого к размещению на основании разрешения объекта». По этой причине указанный орган местного самоуправления предложил включить дополнительное основание отказа в выдаче разрешения — непредусмотренность соответствующего объекта в документации по планировке территории.

Иными словами, в представленном обосновании нет доводов о каких-либо преимуществах использования слова «не соответствует» перед использованием слова «противоречит» применительно к рассматриваемому подпункту.

При этом документация по планировке территории, как следует из частей 1 и 2 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации, составляется в конкретных целях, а в некоторых случаях не составляется вовсе. А документы территориального планирования, как следует из представленного разработчиком письма мэрии города Новосибирска, не позволяют объективно оценить соответствие им соответствующих объектов.

Последнее обстоятельство связано, в частности, с тем, что не все объекты, предусмотренные Перечнем, должны отображаться в документах территориального планирования. Согласно пунктам 18–20 статьи 1 ГрК РФ следует, в указанные документы включаются лишь те объекты, отображение которых предусмотрено актами Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации (применительно к объектам федерального значения) или законами субъектов Российской Федерации (применительно к

объектам регионального и местного значения).

Виды объектов регионального значения в указанных в части 3 статьи 14 ГрК РФ областях (образование, культура, здравоохранение и др.), подлежащих отображению на схеме территориального планирования субъекта Российской Федерации, определяются законом субъекта Российской Федерации. Виды объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа в указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 и пункте 1 части 5 статьи 23 ГрК РФ областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа, определяются законом субъекта Российской Федерации. В Новосибирской области такой нормативный акт не принят.

Таким образом, отказ в выдаче разрешения по рассматриваемому основанию может иметь место в том случае, когда включенный в Перечень объект не предусмотрен соответствующей документацией не потому, что его размещение противоречит градостроительной деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления, а исключительно потому, что он и не должен быть в него включен. В той части, в которой это затрагивает субъектов предпринимательской деятельности, это способствует необоснованному отказу в выдаче разрешения.

При таких обстоятельствах ссылка на аналогичное Новосибирской области регулирование данных правоотношений в других субъектах Российской Федерации сама по себе не подтверждает обоснованность такого регулирования и отсутствие избыточных оснований для отказа в выдаче разрешений.

5. Относительно подпункта 1 пункта 14 Порядка разработчик указал следующее: «Если размещение объекта предполагается на землях или части земельного участка, к разрешению прилагается схема границ земель или части земельного участка на кадастровом плане территории с указанием координат характерных точек границ территории (с использованием системы координат, применяемой при ведении Единого государственного реестра недвижимости), на которых предполагается размещение объекта (п. 13 Порядка)».

Однако приведённое описание не соотносится с предложением Министерства установить в Порядке фактически указываемые данные (а именно: номер кадастрового квартала, координаты, адреса и т. п.). Подпункт 1 пункта 14, по мнению Министерства, необходимо дополнить сведениями, которые индивидуализируют часть земельного участка или земли.

6. Разработчик полагает, что отсутствие формы бланка не затрудняет осуществление предпринимательской деятельности, поскольку пункт 14 Порядка устанавливает исчерпывающий перечень сведений, которые должны быть в нём указаны.

Однако проведенный Министерством анализ конкретных копий разрешений не подтверждает данный довод. В 6 из представленных уполномоченными органами Министерству копий разрешений содержатся сведения о статусе физического лица — индивидуального предпринимателя,

некоторые разрешения не содержат срок для внесения платы, указанный в пункте 12 Порядка, и сведения о последствиях невнесения платы в установленный Порядком срок; наименования размещаемых объектов приведены не в соответствии с Перечнем, утвержденным Постановлением № 1300; не указывается кадастровый номер земельного участка; в 42 копиях разрешений, представленных Министерству (в том числе и представленных ДИиЗО НСО) указываются различные варианты индивидуализации части земельного участка или земель (кадастровый номер кадастрового квартала, координаты, адреса и др.), что не учтено подпунктом 1 пункта 14 Порядка. На основании изложенного, по мнению Министерства, каждый конкретный случай выдачи разрешения — это возможность для уполномоченных органов применить Порядок в указанной части по своему усмотрению, несмотря на требования пункта 14 Порядка. Субъект предпринимательской деятельности, как представляется, должен получать разрешение, в соответствии которого порядку он мог бы убедиться исходя из его формы, а не после попутного сличения с Порядком.

При таких обстоятельствах Министерство не может согласиться с данным доводом.

7. Разработчик указал, что он не находит, что положения пункта 18 Порядка относятся к числу создающих затруднения в осуществлении предпринимательской деятельности. Однако никаких доводов в подтверждение своей позиции не привел. Поэтому Министерство может только повторить свой вывод о возможном неоднозначном толковании данного положения Порядка, подробно обоснованный в разделе 3 настоящего заключения.

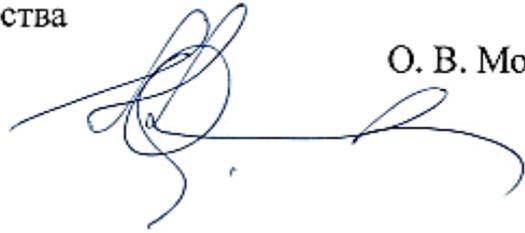
8. Относительно выявленного Министерством отсутствия положений, регламентирующих порядок расчета платы за размещение объектов на срок менее одного года или предусматривающих возможность округления размера платы, разработчик указал следующее: «Необоснованность отнесения названного положения по критерию № 2 к положениям, создающим затруднения осуществления предпринимательской деятельности, очевидна. В данном случае «выявленное положение» фактически является отсутствующим и представляет собой предложение Министерства дополнить Порядок новым положением».

Действительно, это положение отсутствует, что затрудняет осуществление предпринимательской деятельности. Причины, по которым Министерство пришло к таким выводам, указаны не в критериях, а в разделе 3 настоящего заключения. Никаких возражений по существу разработчик не приводит.

С учетом изложенного, Министерство полагает, что выявленные в пункте 4, подпунктах 1, 8 пункта 5, подпункте 1 пункта 6, подпункте 4 пункта 10, подпункте 1 пункта 14, пункте 18 Порядка положения необоснованно затрудняют осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности и требуют детальной проработки. В связи с этим Министерство отклоняет предложение разработчика о включении перечисленных в пункте 5.1 раздела 5 «Предложения о способах устранения положений нормативного правового акта, которые создают необоснованные затруднения осуществления

предпринимательской и инвестиционной деятельности, способствуют возникновению необоснованных расходов бюджета Новосибирской области» в пункт 5.2 настоящего заключения в качестве рекомендаций.

Временно исполняющая обязанности
заместителя Председателя Правительства
Новосибирской области — министра

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

О. В. Молчанова