



ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

«05» сентября 2016 г.

№ 9

**об оценке регулирующего воздействия проекта постановления
Правительства Новосибирской области «О внесении изменений в
постановление Правительства Новосибирской области
от 23.11.2015 №407-п»**

Министерство экономического развития Новосибирской области (далее — Министерство), в соответствии с пунктами 24 - 27 Положения о проведении оценки регулирующего воздействия проектов нормативных актов Новосибирской области, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, утвержденного постановлением Губернатора Новосибирской области от 21.07.2014 № 116 (далее — Положение), рассмотрело проект постановления Правительства Новосибирской области «О внесении изменений в постановление Правительства Новосибирской области от 23.11.2015 №407-п» (далее - проект акта) и сводный отчет о проведении оценки регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта, подготовленные Министерством (далее – разработчик), и сообщает следующее.

1. Сведения о размещении извещения и проведении публичных консультаций

1.1. Сведения о размещении извещения и уведомлении об этом

Согласно информации, представленной разработчиком, извещение было размещено 05 июля 2016 года и доступно в сети «Интернет» по адресу: <http://www.econom.nso.ru/page/261> (официальный сайт разработчика).

Извещение также размещено в сети «Интернет» на сайте Правительства Новосибирской области по адресу: <http://www.nso.ru/page/19369>, в государственной информационной системе Новосибирской области «Электронная демократия Новосибирской области» по адресу <http://dem.nso.ru/lawandnpa/127af034-186d-4705-a80a-48aa36ac13c1>.

В соответствии с подпунктом 7 пункта 8 Положения, срок, в течение которого разработчиком принимаются предложения в связи с размещением извещения, не

может составлять менее 15 календарных дней со дня размещения Министерством ссылки на официальном сайте Правительства Новосибирской области.

Данное требование соблюдено. Предложения в связи с размещением извещения принимались в период с 05 июля по 20 июля 2016 года (16 календарных дней).

Предложения в указанный период от участников публичных консультаций не поступили.

1.2. Сведения о проведении публичных консультаций

Согласно пункту 17 Положения срок проведения публичных консультаций по проекту акта и сводному отчету не может составлять менее 20 календарных дней с даты размещения ссылки на официальном сайте Правительства Новосибирской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Разработчиком данное требование соблюдено. Публичные консультации по проекту акта и сводному отчету проводились в период с 27 июля по 17 августа 2016 года (22 календарных дня).

О проведении публичных консультаций были извещены следующие органы и лица:

министерство строительства Новосибирской области;
министерство здравоохранения Новосибирской области;
министерство жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области;
министерство образования, науки и инновационной политики Новосибирской области;
министерство социального развития Новосибирской области;
министерство культуры Новосибирской области;
министерство промышленности, торговли и развития предпринимательства Новосибирской области;
министерство транспорта и дорожного хозяйства Новосибирской области;
департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области;
департамент физической культуры и спорта Новосибирской области;
Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Новосибирской области;
органы местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Новосибирской области;
общероссийская общественная организация «Деловая Россия»;
акционерное общество «Агентство инвестиционного развития Новосибирской области».

1.3. Сведения об учете поступивших предложений

В ходе публичных консультаций в адрес разработчика поступили предложения от следующих участников публичных консультаций: министерства строительства Новосибирской области, министерства социального развития Новосибирской области, АО «Агентство инвестиционного развития Новосибирской области», мэрии города Новосибирска. Предложения участников

публичных консультаций преимущественно касались проекта Порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабных инвестиционных проектов, объектов социально-культурного или коммунально-бытового назначения критериям, установленным Законом Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов и о внесении изменения в статью 15 Закона Новосибирской области «Об использовании земель на территории Новосибирской области» (далее – Закон НСО от 01.07.2015 № 583-ОЗ), для реализации (размещения) которых предоставляются земельные участки юридическим лицам в аренду без проведения торгов (далее – проект Порядка) (приложение № 1 к проекту акта).

Первоначально проектом акта, представленным для публичного обсуждения, предлагалось Порядок рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом НСО от 01.07.2015 № 583-ОЗ, для реализации которых предоставляются земельные участки юридическим лицам в аренду без проведения торгов», утвержденный постановлением Правительства Новосибирской области от 23.11.2015 № 407-п (далее – действующий Порядок), изложит в новой редакции с учетом вносимых изменений, а постановление Правительства от 23.11.2015 № 407-п - признать утратившим силу. Минстром НСО предложил не признавать утратившим силу постановление Правительства от 23.11.2015 № 407-п, а внести изменения в действующий Порядок, обосновав это следующим.

Во исполнение абзаца второго пункта 3 постановления Правительства от 23.11.2015 № 407-п Минстром НСО уже разработан и принят Типовой порядок рассмотрения органом местного самоуправления муниципального образования Новосибирской области ходатайств юридических лиц о реализации масштабных инвестиционных проектов и их соответствии критериям, установленным подпунктом 2 пункта 1 статьи 1 Закона НСО от 01.07.2015 № 583-ОЗ (приказ Министра НСО от 30.05.2016 № 173). Также во исполнение пункта 2 постановления Правительства НСО от 23.11.2015 № 407-п мэрией города Новосибирска уже принят порядок рассмотрения ходатайств юридических лиц о реализации масштабных инвестиционных проектов (постановление мэрии города Новосибирска от 02.08.2016 №3419). Таким образом, признание постановления постановлением Правительства НСО от 23.11.2015 № 407-п утратившим силу нарушит созданный механизм разрешения ситуаций, связанных с неисполнением застройщиками своих обязательств о передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Новосибирской области и отложит на неопределенный срок решение острой социальной проблемы.

Разработчиком предложение Министра НСО было учтено и подготовлен проект постановления Правительства области о внесении изменений в постановление Правительства от 23.11.2015 № 407-п, который и был представлен в Министерство для подготовки заключения об ОРВ.

Минстрой НСО указал на отсутствие в проекте акта инструментов контроля за соблюдением положений проекта акта. Разработчик в сводном отчете пояснил, что отдельные механизмы контроля проектом акта предусмотрены, в частности, в пункте 23 проекта Порядка определено, что порядок мониторинга выполнения заключенного договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Новосибирской области, устанавливается приказом уполномоченного органа.

Замечание Минстроя НСО о том, что отмена распоряжения Губернатора области не может являться основанием для расторжения договора аренды земельного участка, разработчиком было учтено.

Разработчиком дополнительно проработаны и учтены еще два предложения Минстроя НСО.

Первое касалось необходимости более четкого разграничения в проекте Порядка случаев обращения инициатора проекта в областные исполнительные органы государственной власти области (далее - ОИОГВ НСО) (в действующей редакции проекта обращение направляется Губернатору области) и органы местного самоуправления муниципальных образований Новосибирской области (далее - ОМСУ НСО). Изменения отражены в пункте 3 проекта Порядка.

Второе предложение названного участника публичных консультаций также относилось к полномочиям ОМСУ НСО. Минстрой НСО отметил, что действующее правовое регулирование учитывает обязательность участия ОМСУ НСО в предварительном анализе документов, представленных инициатором проекта. Однако предложенный проектом Порядка механизм не предусматривает такого участия. Принимая во внимание то обстоятельство, что ОМСУ НСО уполномочены на распоряжение земельными участками, находящимися как в муниципальной собственности, так и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, то их участие в предварительном рассмотрении документов инициатора проекта, по мнению Минстроя НСО, является обязательной частью подготовительного этапа в реализации масштабного инвестиционного проекта. Указанное предложение разработчиком было также учтено. В пунктах 3, 4 проекта Порядка определено, что в случаях, если земельный участок, на котором планируется реализация проекта, находится в муниципальной собственности либо на земельном участке, государственная собственность на который не разграничена, то инициатор проекта обязан получить заключение соответствующего ОМСУ НСО о возможности реализации проекта на земельном участке и соответствии проекта установленным законом критериям.

На пересечение полномочий ОИОГВ НСО и ОМСУ НСО в проекте Порядка также указало Минсоцразвития НСО. Кроме этого, названный участник публичных консультаций предложил включить в состав комиссии по оценке соответствия проектов критериям, определенным законом, представителей всех ОИОГВ НСО, которые определены проектом акта в качестве уполномоченных органов по организации рассмотрения документов инициаторов проекта. Предложение разработчиком было учтено, в состав комиссии включены представители от Минстроя НСО, Минэкономразвития НСО, Министерства

ЖКХиЭ НСО, Минкультуры НСО, Минобрнауки НСО, Минсоцразвития НСО, Департамента ФК и С НСО.

Предложение Минсоцразвития НСО о разработке Минэкономразвития НСО единой формы заключения, которое будет выдаваться уполномоченным органом по итогам рассмотрения документов, представленных инициатором проекта, было разработчиком отклонено. При этом разработчик дополнительно включил в проект Порядка пункт о том, что порядок подготовки заключения определяется соответствующим уполномоченным органом (пункт 16 проекта Порядка).

По замечанию Минсоцразвития НСО об отсутствии в проекте акта положений, касающихся контроля за рассмотрением документов, поступающих в ОМСУ НСО, разработчик указал на отсутствие у ОИОГВ НСО полномочий по контролю за деятельностью ОМСУ НСО. При этом разработчик дополнительно пояснил, что в проекте акта рекомендовано ОМСУ НСО утвердить порядки рассмотрения ходатайств юридических лиц о реализации масштабных инвестиционных проектов и их соответствии критериям, установленным законом, на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, или на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена. Кроме того, проектом акта рекомендовано ОМСУ НСО разместить такие порядки на официальных сайтах муниципальных образований Новосибирской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Минсоцразвития НСО было также предложено уточнить отдельные положения проекта Порядка по подготовке проекта правового акта об отмене распоряжения Губернатора НСО о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов (пункты 20, 21 редакции проекта Порядка, представленной на публичное обсуждение). В частности, определить единый ОИОГВ НСО, который будет осуществлять подготовку обозначенного проекта правового акта. Разработчиком предложение Минсоцразвития НСО было отклонено, при этом в окончательной редакции проекта акта, пункты, касающиеся необходимости подготовки уполномоченным органом проекта правового акта об отмене распоряжения Губернатора НСО, исключены.

Предложения АО «Агентство инвестиционного развития Новосибирской области» касались проекта Порядка. Ряд предложений участника публичных консультаций, носивших редакционный характер, разработчиком были учтены частично, поскольку структура проекта акта, как было обозначено выше, по итогам публичных консультаций была изменена. Разработчиком было учтено предложение участника публичных консультаций о необходимости информирования инициатора проекта не только при принятии комиссией решения о соответствии проекта критериям, установленным законом, но и в случае, если проект не соответствует установленным критериям. Также в проекте Порядка на основании предложения АО «Агентство инвестиционного развития Новосибирской области» был определен орган, который будет осуществлять подготовку проекта распоряжения Губернатора области о предоставлении земельного участка и направлении его инициатору проекта: им будет являться уполномоченный орган, рассматривающий документы инициатора проекта (пункт 19 проекта Порядка).

Мэрия города Новосибирска в рамках публичных консультаций указала на отсутствие в проекте акта порядка рассмотрения нескольких обращений на предоставление одного и того же земельного участка без торгов. Разработчик в сводном отчете пояснил, что обращения инициатора проекта, ОМСУ НСО подлежат регистрации, которая определяет очередность рассмотрения проекта (при условии, что инициатором представлен весь пакет документов, предусмотренный Порядком). В любом случае, каждый проект будет рассматриваться комиссионно с учетом совокупности всех обстоятельств. Представляется, что отдельно описывать в проекте Порядка обозначенные моменты, нецелесообразно.

2. Анализ проблем и целей регулирования

2.1. Анализ заявленных проблем и их негативных эффектов

В сводном отчете проблема, на решение которой направлен проект акта, обозначена следующим образом:

- отсутствие порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного и коммунально - бытового назначения критериям, установленным Законом НСО от 01.07.2015 № 583-ОЗ;
- отсутствие перечня документов, необходимого для рассмотрения масштабного инвестиционного проекта на предмет соответствия его третьему критерию, из числа определенных в пункте 1 статьи 1 Закона НСО от 01.07.2015 № 583-ОЗ.

Действующий порядок, утвержденный постановлением Правительства Новосибирской области от 23.11.2015 № 407-п, в существующей редакции не регулирует возможность получения юридическими лицами земельных участков без проведения торгов с учетом изменений, внесенных Законом Новосибирской области от 29.06.2016 № 76-ОЗ «О внесении изменений в Закон Новосибирской области «Об установлении критериев, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты, для реализации которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов и о внесении изменения в статью 15 Закона Новосибирской области «Об использовании земель на территории Новосибирской области» (далее – Закон НСО от 29.06.2016 № 76-ОЗ). Негативным последствием заявленной проблемы является отсутствие у юридических лиц возможности воспользоваться правом на получение земельного участка без проведения торгов с учетом изменений законодательства, что приводит к тому, что на территории области не реализуются масштабные инвестиционные проекты, соответствующие третьему критерию из числа, определенных в пункте 1 статьи 1 Закона НСО от 01.07.2015 № 583-ОЗ, а также проекты по размещению объектов социально-культурного назначения и коммунально-бытового назначения. В связи с тем, что доходы инвесторов, полученные в ходе реализации (размещении) масштабных инвестиционных проектов, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения подлежат налогообложению, их отсутствие приводит к недополучению бюджетом области налоговых поступлений. Также отсутствие указанных проектов негативно

влияет на инвестиционную привлекательность региона, что влечет меньший приток капитала в Новосибирскую область.

2.2. Анализ целей регулирования и индикаторов их достижения

Разработчик выделил две цели предлагаемого регулирования. Первой целью является, соответственно, разработка порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения критериям, установленным Законом НСО от 01.07.2015 № 583-ОЗ, также определение перечня документов, необходимых для рассмотрения масштабного инвестиционного проекта на предмет соответствия его третьему критерию, из числа определенных в пункте 1 статьи 1 Закона НСО от 01.07.2015 № 583-ОЗ. Второй целью предлагаемого регулирования является увеличение числа реализуемых масштабных инвестиционных проектов и проектов по размещению объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения на территории Новосибирской области. На сегодняшний день такие объекты на территории области отсутствуют. Однако реализация предложенных проектом акта мер позволит увеличить количество таких проектов в 2017 году до 4.

3. Анализ предлагаемого регулирования и альтернативных способов регулирования

Во исполнение положения подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного Кодекса РФ, согласно которому договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта РФ для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законами субъектов РФ, был принят Закон НСО от 01.07.2015 № 583-ОЗ.

Законом НСО от 01.07.2015 № 583-ОЗ были определены два критерия, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты (*при этом достаточно соответствовать одному из критериев*), для реализации которых юридическим лицам предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов:

1) реализация масштабного инвестиционного проекта в соответствии с обосновывающими документами, представленными инициатором проекта, предполагает строительство индивидуальных жилых домов, жилых домов блокированной застройки и (или) многоквартирного дома (многоквартирных домов) общей площадью не менее 10 тысяч квадратных метров жилых помещений, из которых не менее 10 процентов общей площади жилых помещений подлежат передаче в собственность или социальный наем гражданам, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций;

2) реализация масштабного инвестиционного проекта в соответствии с обосновывающими документами, представленными инициатором проекта, предполагает строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) общей площадью не менее 10 тысяч квадратных метров жилых помещений, из которых не менее 2,5 процента общей площади жилых помещений подлежат передаче в собственность гражданам, пострадавшим от действий застройщиков, не исполнивших свои обязательства по передаче жилых помещений перед гражданами, вложившими денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Новосибирской области, и внесение денежных средств в размере не менее 30 миллионов рублей на завершение строительства многоквартирного дома, застройщик которого не исполнил свои обязательства о передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство многоквартирного дома на территории Новосибирской области.

Законом НСО от 29.06.2016 № 76-ОЗ были внесены изменения в вышеуказанный закон. В частности, для масштабных инвестиционных проектов определен дополнительный третий критерий, которому должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты, для реализации которых юридическим лицам предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов:

«Реализация масштабного инвестиционного проекта:

а) соответствует перспективным направлениям инвестиционной деятельности Новосибирской области;

б) не связана со строительством жилья;

в) одобрена на совете по инвестициям Новосибирской области;

г) предполагает общий объем инвестиций, документально подтвержденных инвестором, на территории:

города Новосибирска не менее 600 млн. рублей;

Новосибирского района Новосибирской области не менее 500 млн. рублей;

городского округа Новосибирской области (за исключением города Новосибирска) не менее 250 млн. рублей;

муниципального района Новосибирской области (за исключением Новосибирского района Новосибирской области) не менее 50 млн. рублей».

Законом НСО от 29.06.2016 № 76-ОЗ определены критерии в отношении объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, в целях размещения которых земельный участок предоставляется в аренду без проведения торгов (при этом объект должен соответствовать *одновременно всем критериям*):

1) размещение объекта соответствует приоритетам и целям, определенным в государственных программах РФ или государственных программах Новосибирской области, либо осуществляется в соответствии с муниципальной программой;

2) размещение объекта финансируется за счет документально подтвержденных инвестором внебюджетных источников на территории:

города Новосибирска и Новосибирского района в объеме не менее 60 млн. рублей;

иных городских округов в объеме не менее 20 млн. рублей;

городских и сельских поселений Новосибирской области в объеме не менее 10 млн. рублей.

Законом НСО от 29.06.2016 № 76-ОЗ также дано определение понятия «*объекты социально-культурного назначения*», под которыми понимаются объекты, предназначенные для обеспечения социальных нужд населения, для обеспечения населения услугами здравоохранения, для обеспечения культурно-досуговой деятельности (объекты культуры, объекты физической культуры и спорта, объекты здравоохранения, объекты образования, объекты социального обслуживания), а также определение понятия «*объекты коммунально-бытового назначения*», под которыми понимаются объекты коммунального хозяйства и объекты бытового обслуживания, предназначенные для обслуживания населения, промышленных и иных объектов, а именно, объекты тепло-, газо-, электро- и водоснабжения, водоотведения, связи, объекты, предназначенные для обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов.

Согласно части 2 статьи 1, а также части 3 статьи 1.1 Закона НСО от 01.07.2015 № 583-ОЗ порядок рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта, объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, установленным законом критериям, определяется Правительством Новосибирской области.

Постановление Правительства Новосибирской области от 23.11.2015 № 407-п, принятое во исполнение пункта 2 статьи 1 Закона НСО от 01.07.2015 № 583-ОЗ, не учитывает изменений, внесенных Законом НСО от 29.06.2016 № 76-ОЗ, в связи с чем нуждается либо в отмене, либо во внесении изменений в него. При анализе предложений участников публичных консультаций по проекту акта уже приводилось обоснование выбора способа предлагаемого регулирования в виде внесения изменений в существующий порядок.

Проектом акта предлагается внести изменения в:

1. текст постановления Правительства от 23.11.2015 № 407-п;
2. Порядок;
3. Состав комиссии по оценке соответствия масштабных инвестиционных проектов, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения критериям, установленным Законом НСО от 01.07.2015 № 583-ОЗ (далее – Состав комиссии);
4. Положение о комиссии по оценке соответствия масштабных инвестиционных проектов, объектов социально-культурного или коммунально-бытового назначения критериям, установленным Законом НСО от 01.07.2015 № 583-ОЗ (далее – Положение о комиссии).

Также в проекте акта определены три формы декларации инициатора проекта в зависимости от того, на соответствие каким критериям, из числа определенных Законом НСО от 01.07.2015 № 583-ОЗ, претендует предлагаемый инициатором проект.

По результатам анализа положений проекта акта, Министерством был сделан вывод о том, что оценке регулирующего воздействия подлежит проект Порядка, а также формы декларации инициатора проекта.

Проект Порядка предусматривает следующую процедуру рассмотрения

документов, обосновывающих соответствие масштабных инвестиционных проектов, объектов социально-культурного или коммунально-бытового назначения критериям, определенным Законом НСО от 01.07.2015 № 583-ОЗ, для реализации (размещения) которых предоставляются земельные участки юридическим лицам в аренду без проведения торгов.

Инициатор проекта, которым является юридическое лицо, в целях реализации проекта на земельном участке направляет:

1) ходатайство в ОМСУ НСО, в случае если земельный участок находится в муниципальной собственности или государственная собственность на земельный участок не разграничена;

2) обращение к Губернатору области, в случае если земельный участок находится в государственной собственности области.

При соответствии проекта критериям, установленным законом, ОМСУ НСО готовит заключение и направляет обращение к Губернатору области. (По действующему порядку инициатор проекта во всех случаях сначала направляет ходатайство в ОМСУ НСО, который уже готовит обращение к Губернатору области). К обращению прилагается пакет документов, причем разработчик определил как основной перечень документов, так и дополнительный (также обязательный) в зависимости от того, на соответствие каким критериям претендует проект инициатора. (В действующей редакции перечень документов единый). По поручению Губернатора НСО координационный орган по оценке соответствия масштабных инвестиционных проектов, объектов социально-культурного или коммунально-бытового назначения критериям, установленным законом, именуемый комиссия (состав и положение о комиссии утверждается проектом акта), определяет уполномоченный ОИОГВ НСО, который должен подготовить заключение о возможности (невозможности) реализации проекта на земельном участке. Перечень ОИОГВ НСО, которые могут с учетом специфики критериев, на отнесение к которым претендует проект инициатора, определен в проекте акта. Заключение уполномоченного органа, а также пакет документов, представленный инициатором проекта, ОМСУ НСО, рассматриваются на заседании комиссии. Комиссия подготавливает заключение по результатам рассмотрения документов в виде протокола. (В действующем порядке уполномоченный орган уже определен, им является Минстрой НСО. Комиссия, которая готовит заключение, образована при данном ОИОГВ НСО). В случае, если по заключению комиссии проект инициатора соответствует критериям, определенным законом, уполномоченный орган готовит проект распоряжения Губернатора области о предоставлении в аренду земельного участка и направляет инициатору проекта или в ОМСУ НСО, если обращение к Губернатору исходило от него. Если по заключению комиссии проект не соответствует критериям, определенным законом, то инициатору проекта или в ОМСУ НСО направляется мотивированный отказ. Инициатор проекта вправе повторно направить обращение после устранения недостатков.

Как представляется, концептуально порядок рассмотрения документов не претерпел принципиальных изменений, чего однако нельзя сказать о составе и количестве документов, которые предлагается представлять инициатору проекта

при обращении к Губернатору НСО (Представляется, что данный перечень документов также прилагается инициатором проекта при направлении ходатайства в ОМСУ НСО).

Основной пакет документов, определенный в пункте 5 проекта Порядка, относится ко всем проектам, независимо от того, на соответствие каким критериям, из числа определенных в Законе НСО от 01.07.2015 № 583-ОЗ, его заявляет инициатор. Он включает 9 документов:

1. заключение ОМСУ НСО о возможности реализации проекта на земельном участке и соответствии проекта критериям, установленным Законом НСО от 01.07.2015 № 583-ОЗ.

Заключение необходимо, в случае если земельный участок находится в муниципальной собственности или государственная собственность на земельный участок не разграничена. Представляется, что подготовка данного документа не будет способствовать возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

2. Декларация инициатора проекта.

Как уже было отмечено выше, формы декларации в зависимости от того, на соответствие каким критериям, из числа определенных Законом НСО от 01.07.2015 № 583-ОЗ, претендует предлагаемый инициатором проект, определены в приложениях №1-3 к проекту Порядка.

Декларации состоят из четырех разделов и содержат общие сведения об инициаторе проекта, о проекте, а также обязательства инициатора проекта (запрет на передачу прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьим лицам; обязательство по обеспечению суммарного объема инвестиций в проект в установленном размере, а для проектов, указанных в пунктах 1 и 2 части 1 статьи 1 Закона НСО от 01.07.2015 № 583-ОЗ, обязательство по передаче в собственность гражданам, участникам строительства, вложившим денежные средства в строительства многоквартирных домов на территории области, пострадавших от действий застройщиков, не исполнивших перед ними своих обязательств по передаче жилых помещений, квадратных метров жилых помещений; внесению денежных средств на завершение строительства многоквартирного дома). Представляется, что заполнение форм деклараций не будет способствовать возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

3. Документ, подтверждающий наличие собственных и (или) привлекаемых средств для реализации (размещения) проекта

В проекте акта установлен закрытый перечень документов, подтверждающих наличие денежных средств для реализации проекта. Это выписка с расчетного счета инициатора проекта, гарантийное письмо или предварительное соглашение, либо договор с индивидуальным предпринимателем, кредитным учреждением, лизингодателем или иной организацией, участвующей в финансировании проекта, подтверждающее выделение или намерение выделить средства для реализации (размещения) проекта, с указанием суммы средств и иных существенных условий предоставления средств, а также выписку с расчетного счета организаций, не

являющихся кредитными или лизингодателями, предоставившими гарантийное письмо, предварительное соглашение или договор. Как видно, разработчик значительно расширил перечень данных документов по сравнению с действующей редакцией (в действующей редакции всего три документа: банковская гарантия, согласие банка на открытие кредитной линии, выписка с расчетного счета инициатора проекта).

Установление закрытого перечня документов предполагает со стороны разработчика тщательный анализ всех возможных вариантов, документов, с помощью которых инициатор проекта сможет подтвердить наличие у него средств на реализацию проекта. Анализ, проведенный Министерством, не позволил выявить иные варианты, документы, кроме перечисленных в данном пункте проекта Порядка, в связи с чем представляется возможным предположить, что предусмотренный пунктом перечень документов является полным.

4. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (далее – ЕГРЮЛ), которая получена не ранее чем за 30 дней до даты обращения к Губернатору Новосибирской области.

В действующем Порядке срок действия выписки из ЕГРЮЛ был указан как «не ранее чем за 30 дней до даты представления ходатайства в ОМСУ НСО». По мнению Министерства, порядки рассмотрения ходатайств юридических лиц о реализации (размещении) масштабных инвестиционных проектов, объектов социально-культурного или коммунально-бытового назначения, утверждаемые ОМСУ НСО в соответствии с пунктом 2 Порядка, должны учитывать определенные в проекте Порядка сроки, предъявляемые к документами при направлении обращения к Губернатору области, в целях недопущения необходимости повторного предоставления субъектами предпринимательской и инвестиционной деятельности части документов, срок действия которых может истечь в период рассмотрения ходатайства ОМСУ НСО. Так, в соответствии с Порядком рассмотрения ходатайств юридических лиц о реализации масштабных инвестиционных проектов и их соответствии критерию, установленному подпунктом 2 пункта 1 статьи 1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов и о внесении изменения в статью 15 Закона Новосибирской области «Об использовании земель на территории Новосибирской области», утвержденным постановлением мэрии города Новосибирска от 02.08.2016 № 3419, срок рассмотрения ходатайства инициатора проекта составляет 20 календарных дней.

В соответствии с пунктом 9 проекта Порядка в случае не предоставления инициатором проекта выписки из ЕГРЮЛ она будет получена по межведомственному запросу в рамках межведомственного информационного взаимодействия. С учетом изложенного представляется, что обязанность по представлению указанного документа не будет способствовать возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

5. Кадастровый паспорт земельного участка или схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории в случае, если земельный участок предстоит образовать и не утверждён проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок.

Обязанность по предоставлению инициатором указанных документов в идентичной формулировке содержится в действующей редакции Порядка.

В соответствии со статьей 11.10 Земельного Кодекса РФ подготовка схемы расположения земельного участка в целях его образования для предоставления без проведения торгов может быть обеспечена гражданином или юридическим лицом.

Проектом Порядка не регламентируется форма предоставления вышеуказанных документов. При этом согласно пункта 9 статьи 11.10 Земельного Кодекса РФ подготовка схемы расположения земельного участка осуществляется в форме электронного документа. В случае, если подготовку схемы расположения земельного участка обеспечивает гражданин в целях образования земельного участка для его предоставления гражданину без проведения торгов, подготовка данной схемы может осуществляться по выбору указанного гражданина в форме электронного документа или в форме документа на бумажном носителе. Таким образом, юридическое лицо может представить схему расположения земельного участка либо в электронном виде, либо в распечатанном виде на бумажном носителе (что не будет являться оригиналом).

Отсутствие в проекте Порядка указания на форму предоставления документов, с одной стороны предоставляет инициатору проекта вариативность (с учетом имеющихся у него ресурсов), с другой стороны может вызвать сложность в правильности понимания указанной нормы и привести к необходимости направления в уполномоченный орган запросов о разъяснении нормы, что связано для субъекта предпринимательской деятельности с затратами времени. Отчасти разрешает данную проблему указание в проекте Порядка (пункт 9) на то, что при не предоставлении инициатором проекта определенного в пункте документа, он будет получен по межведомственному запросу в рамках межведомственного информационного взаимодействия. Представляется, что с учетом данного дополнения, обязанность по представлению определенных пунктом документов не будет способствовать возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

6. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - ЕГРП) о правах на земельный участок или уведомление об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанный земельный участок, выданная не ранее чем за 30 дней до даты направления обращения к Губернатору Новосибирской области.

В действующем Порядке данный документ также представлен и в случае его отсутствия может быть запрошен по межведомственному запросу в рамках межведомственного информационного взаимодействия. С учетом данного обстоятельства, по мнению Министерства, его представление не будет способствовать возникновению необоснованных расходов субъектов

предпринимательской и инвестиционной деятельности.

7. Выписка из Реестра государственной собственности Новосибирской области, содержащая сведения о земельных участках, необходимых при реализации (размещения) проекта (в случае если земельный участок находится в государственной собственности Новосибирской области).

8. Справки о состоянии расчетов по страховым взносам, пеням и штрафам, выданные не ранее чем за 30 дней до представления обращения инициатора проекта:

а) управлением Пенсионного фонда РФ в соответствующем муниципальном образовании на территории Новосибирской области;

б) Фондом социального страхования РФ;

в) Федеральным фондом обязательного страхования по Новосибирской области;

г) Территориальным фондом обязательного медицинского страхования Новосибирской области.

В действующем Порядке документы, указанные в подпунктах 7-8 пункта 5 проекта Порядка, отсутствует. Министерство полагает, что необходимость в предоставлении указанных документов именно инициатором проекта отсутствует. Включение разработчиком в проект Порядка (пункт 9) положения о том, что в случае непредставления данных документов, они будут запрошены по межведомственному запросу в рамках межведомственного информационного взаимодействия, позволит инициатору проекта не представлять указанный документ без каких-либо негативных для него последствий.

9. Копии учредительных документов инициатора проекта со всеми изменениями и дополнениями, существующими на дату представления обращения к Губернатору Новосибирской области.

В действующей редакции указанные документы также представлены. Учредительные документы со всеми изменениями и дополнениями необходимы для анализа полномочий инициатора проекта, в связи с чем их запрос представляется обоснованным.

10. Документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего декларацию инициатора проекта, на осуществление действий от имени инициатора проекта.

В действующей редакции Порядка пункт содержится в идентичной редакции.

Разработчиком определен закрытый перечень документов, которые могут подтвердить полномочия лица, подписавшего декларацию инициатора проекта: копия решения о назначении или об избрании либо копия приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которыми такое физическое лицо обладает правом действовать от имени инициатора проекта без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени инициатора проекта действует другое лицо, к обращению к Губернатору Новосибирской области также прикладывается доверенность на осуществление действий от имени инициатора проекта, заверенная печатью инициатора проекта (при наличии печати) и подписанная руководителем или уполномоченным руководителем лицом. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным

руководителем, к обращению к Губернатору Новосибирской области также прикладывается документ, подтверждающий полномочия уполномоченного лица.

Необходимость запроса указанных документов очевидна и, по мнению Министерства, не нуждается в дополнительном обосновании.

В пунктах 6-8 проекта Порядка определен дополнительный перечень документов, представляемых инициатором проекта, в зависимости от того, на соответствие каким критериям, из числа определенных в Законе НСО от 01.07.2015 № 583-ОЗ, заявляется проект.

В случае, если проект претендует на соответствие критериям, установленным пунктом 1 и 2 части 1 статьи 1 Закона НСО от 01.07.2015 № 583-ОЗ, к обращению к Губернатору области дополнительно представляются следующие документы:

1. Эскизный проект на бумажном носителе.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 2 проекта Порядка к эскизному проекту относятся документы, описывающие и иллюстрирующие порядок реализации проекта, претендующего на соответствие критериям, установленным пунктом 1 и 2 части 1 статьи 1 Закона НСО от 01.07.2015 № 583-ОЗ:

а) ситуационный план индивидуальных жилых домов, жилых домов блокированной застройки и (или) многоквартирного дома (многоквартирных домов);

б) схема генерального плана застройки;

в) план этажей индивидуальных жилых домов, жилых домов блокированной застройки и (или) многоквартирного дома (многоквартирных домов);

г) разрезы индивидуальных жилых домов, жилых домов блокированной застройки и (или) многоквартирного дома (многоквартирных домов);

д) развертка фасадов застройки;

ж) схема благоустройства и озеленения;

з) схема организации движения;

е) пояснительная записка, описывающая порядок реализации проекта и содержащая сведения о проекте, указанные в разделе III декларации инициатора проекта.

Представляется, что реализация масштабного инвестиционного проекта по строительству индивидуальных жилых домов, жилых домов блокированной застройки и (или) многоквартирного дома (многоквартирных домов) предполагает подготовку инвестором подобного рода документом, в связи с чем возложение на инициатора проекта обязанности по его представлению для рассмотрения Губернатором не будет относиться к категории избыточных обязанностей (в действующей редакции Порядка данное требование также предусмотрено). Отсутствие в проекте Порядка требований к форме представления вышеназванных документов позволяет инициатору проекта возможность предоставить запрашиваемые сведения в любом удобном для него виде, при условии, что они будут на бумажном носителе.

2. Копии разрешений на ввод многоквартирных домов в эксплуатацию за последние два года, предшествующие дате подачи ходатайства в орган местного самоуправления, копии документов, подтверждающих ввод таких

объектов капитального строительства в эксплуатацию, по форме № С-1 «Сведения о вводе в эксплуатацию зданий и сооружений», установленной приказом Росстата от 04.09.2014 № 548 «Об утверждении статистического инструментария для организации федерального статистического наблюдения за строительством, инвестициями в нефинансовые активы и жилищно-коммунальным хозяйством», подтверждающих наличие у инициатора проекта опыта работы в качестве застройщика не менее чем 2 года и ввода в эксплуатацию многоквартирных домов за последние 2 года, предшествующие дате подачи ходатайства (обращения), общей площадью не менее 20000 квадратных метров.

Требование пункта коррелируют с требованиями, предъявляемыми к инициатору проекта, указанными в пункте 11 проекта Порядка: наличие у инициатора опыта работы в качестве застройщика не менее чем 2 года и вводе им в эксплуатацию многоквартирных домов за последние 2 года, предшествующие дате подачи ходатайства или обращения к Губернатору области, общей площадью не менее 20 000 квадратных метров.

Определенные в проекте Порядка показатели: срок «два года», площадь «20000 кв.м.», не нашли своего обоснования в сводном отчете. Принимая во внимания то обстоятельство, что в ходе публичного обсуждения проекта акта от участников публичных консультаций предложения и замечания по данному пункту не поступали, а также тот факт, что идентичные нормативы содержатся в действующей редакции Порядка, основания полагать, что они являются избыточными, либо необоснованно затрудняющими осуществление предпринимательской деятельности, отсутствуют.

Из пункта следует, что инициатор проекта обязан представить копии документов, подтверждающих ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, по форме № С-1 «Сведения о вводе в эксплуатацию зданий и сооружений», установленной приказом Росстата от 04.09.2014 № 548 «Об утверждении статистического инструментария для организации федерального статистического наблюдения за строительством, инвестициями в нефинансовые активы и жилищно-коммунальным хозяйством». В действующей редакции Порядка определено, что документы должны быть представлены по форме, установленной в соответствии с Федеральным законом от 29.11.2007 № 282-ФЗ «Об официальном статистическом учете и системе государственной статистики в Российской Федерации». Несмотря на разные формулировки, форма документа не изменилась. Федеральным законом от 29.11.2007 № 282-ФЗ «Об официальном статистическом учете и системе государственной статистики в Российской Федерации» форма федерального статистического наблюдения не определена, однако указано на то, что она утверждается уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти, без ссылки на конкретный нормативный правовой акт. Таким образом, в проекте Порядка разработчик устранил допущенную ранее неточность и указал конкретную форму, которую необходимо заполнить инициатору проекта.

3. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации, членом которой является инициатор проекта, с указанием сведений о наличии у

инициатора проекта свидетельства о допуске к работам по организации строительства (реконструкции) многоквартирных домов или жилых домов, которые оказывают влияние на безопасность таких объектов капитального строительства (за исключением случаев, когда проект, предлагаемый инициатором, не связан со строительством объектов, требующих наличие свидетельства о допуске к работам по организации строительства (реконструкции) многоквартирных домов или жилых домов, которые оказывают влияние на безопасность таких объектов капитального строительства).

В соответствии со статьей 55.8 Градостроительного кодекса РФ юридическое лицо вправе выполнять работы, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, при наличии выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким работам. Перечень видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, утверждены приказом Минрегиона РФ от 30.12.2009 № 624. В случаях, если инициатор в рамках масштабного инвестиционного проекта предполагает строительство объектов из числа, указанных в пункте 2 приказа Минрегиона РФ от 30.12.2009 № 624 «Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства»: объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания не более чем двух семей); жилых домов с количеством этажей не более чем три, состоящих из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); многоквартирных домов с количеством этажей не более чем три, состоящих из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четыре, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования, то получение свидетельства о допуске к работам по организации строительства (реконструкции) многоквартирных домов или жилых домов, которые оказывают влияние на безопасность таких объектов капитального строительства, не требуется. Соответственно указанный в пункте документ инициатором проекта не представляется.

4. Расчет нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности инициатора проекта, подготовленный в соответствии с постановлением Правительства РФ от 21.04.2006 N 233 «О нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика», с приложением бухгалтерской отчетности юридического лица за два предшествующих календарных года и

истекшие отчетные периоды текущего года либо за все истекшие отчетные периоды с момента создания юридического лица, если с этого момента до даты направления ходатайства прошло менее двух календарных лет.

Установленные постановлением Правительства РФ от 21.04.2006 № 233 нормативы были разработаны в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». По мнению Министерства, использование данных нормативов применительно к регулируемым отношениям оправдано и позволит уполномоченному органу оценить финансовую устойчивость деятельности инициатора проекта. Осуществление предлагаемых расчетов, хотя и налагает на субъектов предпринимательской деятельности дополнительные обязанности, все же с учетом важности и масштабности реализуемого проекта, по мнению Министерства, является оправданным.

В пункте 7 Порядка определен дополнительный пакет документов для случаев, если проект претендует на соответствие критериям, установленным пунктом 3 части 1 статьи 1 Закона НСО от 01.07.2015 № 583-ОЗ. Это следующие документы:

1) заверенная налоговой инспекцией бухгалтерская отчетность (Бухгалтерский баланс, Отчет о финансовых результатах) за предыдущий отчетный год либо уведомление о ее отсутствии для инициаторов проекта, зарегистрированных в текущем году;

2) справка о состоянии расчетов по налогам, сборам, пеням, штрафам, выданная налоговым органом на дату не ранее чем за 30 календарных дней до даты представления обращения инициатора проекта;

3) бизнес-план проекта, сшитый, подписанный уполномоченным лицом, заверенный печатью (при наличии печати) и содержащий следующую информацию;

4) выписка из протокола заседания Совета по инвестициям, на котором была одобрена реализация проекта.

В соответствии с проектом Порядка документы, предусмотренные в подпунктах 1-2 пункта 7 проекта Порядка, в случае их не представления инициатором проекта будут запрошены уполномоченным органом по межведомственному запросу в рамках межведомственного информационного взаимодействия. Министерство полагает, что обозначенная в проекте Порядка направленность разработчика на использование механизмов межведомственного информационного взаимодействия, направлена на упрощение процедуры подготовки документов инициатором проекта, что безусловно, соответствует целям предлагаемого регулирования и будет способствовать увеличению количества реализуемых на территории области инвестиционных проектов.

При оказании государственных, муниципальных услуг данные документы, хотя и включаются в перечень документов, но в случае их непредставления запрашиваются уполномоченным органом по межведомственному запросу в рамках межведомственного информационного взаимодействия. Министерство считает возможным рекомендовать разработчику внести данные изменения в

проект Порядка.

В проекте Порядка разработчик определил требования к бизнес-плану. В частности, бизнес проект должен содержать следующую информацию:

- а) наименование проекта;
- б) место (адрес) расположения объекта, обоснование выбора площадки для реализации (размещения) проекта;
- в) дата, на которую представленная в бизнес-плане информация является актуальной;
- г) сведения об инициаторе проекта: наименование, реквизиты, размер уставного капитала, перечень учредителей (акционеров) с долей участия более 1% с указанием их доли в уставном капитале;
- д) сведения о других инвесторах и организациях, участвующих в реализации проекта (при наличии);
- е) сведения о текущей деятельности инициатора проекта (при наличии): производимая продукция и услуги, основные поставщики и потребители характеристика опыта, характеристика финансового состояния;
- ж) общее описание проекта;
- з) характеристика планируемой продукции и услуг: основные параметры, наличие конкурентных преимуществ, характеристика существующего рынка (объем рынка, текущие и планируемые цены на продукцию и услуги);
- и) характеристика существующих и потенциальных потребителей и способов реализации продукции и услуг;
- к) сведения об используемой технике и технологиях, характеристика используемых для производства материалов, используемого оборудования (наименование, стоимость, условия приобретения, максимальная и проектная мощность, планируемый срок эксплуатации, нормы отходов и брака), информация о применении инновационных и наукоемких технологий, наличие сертификатов, лицензий, ноу-хау, иных нематериальных активов;
- л) экологические вопросы производства, факторы воздействия проекта на окружающую среду, затраты на обеспечение экологической безопасности проекта;
- м) инфраструктурное обеспечение проекта: наличие сетей водоснабжения, канализования, газоснабжения, заявляемое максимальное потребление электрической мощности (МВт), тепловой мощности (Гкал), необходимых для реализации проекта, сведения об источниках генерации электрической и тепловой энергии, сведения о наличии соответствующих согласований, разрешений, проектной документации;
- н) риски проекта;
- о) организационный план, включая планируемый штат сотрудников и сведения о заработной плате, обоснованная программа обеспечения трудовыми ресурсами, необходимыми для реализации проекта;
- п) производственный план и (или) план продаж;
- р) план инвестиций, включая план привлечения средств для финансирования инвестиций с указанием источников инвестиций и размещения инвестиций в разрезе направлений (проектные работы,

строительно-монтажные работы, оборудование и пр.), перечень капитальных затрат;

с) план операционных затрат в разрезе постоянных и переменных затрат;

т) план финансовых затрат, включая затраты на обслуживание кредитных ресурсов, используемых для реализации проекта по форме, устанавливаемой министерством экономического развития Новосибирской области;

Как видно, в состав бизнес-плана разработчик включил достаточно большой объем информации. Очевидно, что сбор и представление указанных данных будет связан с дополнительными финансовыми затратами субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности. Однако, принимая во внимание то обстоятельство, что в ходе публичного обсуждения проекта акта от участников публичных консультаций предложения и замечания по данному пункту не поступали, а также учитывая, что представленная инициатором проекта информация будет использована при принятии решения о выделении земельного участка без проведения торгов, основания считать определенный перечень избыточный отсутствуют. Кроме того, бизнес-план является одним из документов, необходимых для рассмотрения проекта на заседании Совета по инвестициям.

Что касается выписки из протокола заседания Совета по инвестициям, на котором была одобрена реализация проекта, то необходимость одобрения проекта инициатора, претендующего на соответствие критерию, определенному в части 3 пункта 1 статьи 1 Закона НСО от 01.07.2015 № 583-ОЗ, определена в подпункте «в» части 3 пункта 1 статьи 1 данного закона. Положение о Совете по инвестициям области и его состав, утверждены постановлением Губернатора Новосибирской области от 12.05.2014 № 81. В соответствии с Положением о Совете по инвестициям инвесторы, предлагающие инвестиционные проекты для реализации на территории Новосибирской области, в срок не позднее 10 рабочих дней до проведения заседания Совета представляют в Минэкономразвития НСО заявление о рассмотрении проекта на заседании Совета, бизнес-план инвестиционного проекта, проект доклада и презентацию в электронном виде. План работы Совета по инвестициям формируется с периодичностью не реже одного раза в полугодие с учетом предложений Губернатора Новосибирской области, членов Совета, инвесторов, предлагающих инвестиционные проекты для реализации на территории Новосибирской области. Некоторые из членов Совета по инвестициям, также включены в состав комиссии, которая принимает решение по оценке соответствия масштабных инвестиционных проектов, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения критериям, установленным Законом НСО от 01.07.2015 № 583-ОЗ.

В случае, если проект претендует на соответствие критериям, установленным частью 1 статьи 1.1 Закона НСО от 01.07.2015 № 583-ОЗ, инициатором проекта дополнительно представляются следующие документы: *заверенная налоговой инспекцией бухгалтерская отчетность (Бухгалтерский баланс, Отчет о финансовых результатах) за предыдущий отчетный год либо уведомление о ее отсутствии для инициаторов проекта, зарегистрированных в текущем году.*

Как уже было отмечено выше, в случае непредставления инициатором

проекта данных документов, они могли бы быть получены уполномоченным органом по межведомственному запросу в рамках межведомственного информационного взаимодействия. Министерство считает возможным рекомендовать разработчику внести данные изменения в проект Порядка.

В пунктах 10-11 проекта Порядка, предусмотрены требования, предъявляемые к инициатору проекта. Так, все инициаторы проекта должен соответствовать следующим требованиям (пункт 10 проекта Порядка).

1) Отсутствие нахождения в стадии реорганизации, ликвидации или банкротства и отсутствие ограничения в осуществлении соответствующего вида деятельности.

2) Отсутствие просроченной задолженности по выплате заработной платы, недоимки по налогам, подлежащим перечислению в бюджеты бюджетной системы РФ (за исключением отсроченной, рассроченной, в том числе в порядке реструктуризации, приостановленной к взысканию).

3) Отсутствие юридического лица в реестрах недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которых осуществляется в соответствии с законодательством РФ о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», а также в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг, для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

4) Отсутствие недоимки по страховым взносам в Пенсионный фонд РФ, Фонд социального страхования РФ, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования и Территориальный фонд обязательного медицинского страхования Новосибирской области.

Требования, указанные в подпунктах 1, 2, 4 коррелируют с требованиями, предъявляемыми к инвесторам, определенными в статье 7 Закона НСО от 29.06.2016 № 75-ОЗ «Об отдельных вопросах государственного регулирования инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений на территории Новосибирской области» (далее - Закон НСО от 29.06.2016 № 75-ОЗ). Что касается требования, определенного в подпункте 3, то оно, хотя и не определено в вышеуказанном законе, однако, по мнению Министерства, является необходимым. В реестр недобросовестных поставщиков включается информация об участниках закупок, уклонившихся от заключения контрактов, а также о поставщиках (подрядчиках, исполнителях), с которыми контракты расторгнуты по решению суда или в случае одностороннего отказа заказчика от исполнения контракта в связи с существенным нарушением ими условий контрактов (статья 104 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»).

Проектом акта, определены также дополнительные требования к инициатору проекта, претендующему на соответствие критериям, установленным

пунктами 1 и 2 части 1 статьи 1 Закона НСО от 01.07.2015 № 583-ОЗ.

1) *Соблюдение юридическим лицом нормативов оценки финансовой устойчивости его деятельности, установленных постановлением Правительства РФ от 21.04.2006 № 233 «О нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика»;*

2) *Наличие опыта работы в качестве застройщика не менее чем 2 года и ввода в эксплуатацию многоквартирных домов за последние 2 года, предшествующие дате подачи ходатайства или обращения к Губернатору Новосибирской области, общей площадью не менее 20 000 квадратных метров.*

Указанные требования к инициатору предусмотрены действующим Порядком и соотносятся с документами, которые обязан представить инициатор проекта, претендующий на соответствие критериям, установленным пунктами 1 и 2 части 1 статьи 1 Закона НСО от 01.07.2015 № 583-ОЗ. В отсутствие наработанной практики применения Порядка, предусмотренного проектом, не представляется возможным оценить предъявляемые требования с точки зрения избыточности. Министерство полагает, что предъявляемые требования будут по истечении времени претерпевать изменения, ориентируясь на потребности и возможности инвесторов.

4. Сведения о выявленных положениях проекта акта, затрудняющих предпринимательскую и инвестиционную деятельность либо способствующих возникновению необоснованных расходов бюджета Новосибирской области

В результате проведенного анализа проекта акта не были выявлены положения, вводящие избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующие их введению, положения, способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, Новосибирской области, положения, способствующие возникновению необоснованных расходов бюджета Новосибирской области:

№ 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 проекте акта избыточных требований к составу, форме или срокам предоставления документов, сведений	Отсутствуют
2	Наличие в проекте акта избыточных требований к имуществу, персоналу, заключенным договорам	Отсутствуют
3	Наличие в проекте акта иных требований	Отсутствуют

	к субъекту предпринимательской, инвестиционной деятельности, не обусловленных необходимостью решения проблем регулирования	
4	Наличие в проекте акта избыточных полномочий органов государственной власти, органов местного самоуправления, их должностных лиц, недостаточность или отсутствие таких полномочий	Отсутствуют
5	Наличие в проекте акта иных положений, вводящих иные избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской, инвестиционной деятельности или способствующих их введению; положений, способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской, инвестиционной деятельности	Отсутствуют
6	Наличие в проекте акта положений, которые могут быть неоднозначно истолкованы и привести в этом случае к ущемлению интересов субъектов предпринимательской, инвестиционной деятельности	Отсутствуют
7	Наличие в проекте акта положений, ограничивающих конкуренцию или создающих условия к этому	Отсутствуют
8	Наличие в проекте акта иных положений, способствующих возникновению необоснованных расходов бюджета Новосибирской области	Отсутствуют
9	Наличие в проекте акта положений, необоснованно запрещающих осуществление предпринимательской, инвестиционной деятельности (в том числе определенных видов такой деятельности) в Новосибирской области	Отсутствуют

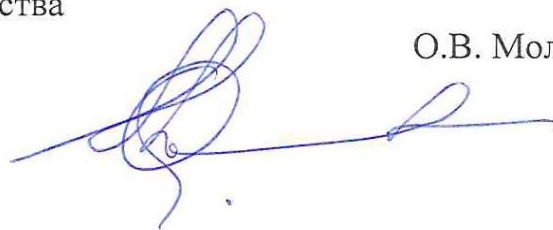
5. Выводы

При подготовке проекта акта был соблюден порядок размещения извещения и разработки проекта акта, составления сводного отчета и их публичного обсуждения, определенный в Положении. Также представлено достаточное обоснование решение проблемы предложенным способом регулирования.

По итогам проведения оценки регулирующего воздействия проекта акта не выявлены положения, вводящие избыточные обязанности, запреты и ограничения

для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующих их введению, а также положения, способствующие возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности и бюджета Новосибирской области.

Заместитель Председателя Правительства
Новосибирской области — министр

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

О.В. Молчанова