Уведомление

о необходимости разработки проекта нормативного правового акта Новосибирской области

(проект постановления Правительства Новосибирской области «О внесении изменений в постановление Правительства Новосибирской области от 10.06.2015 № 218-п)

1. Наименование разработчика: департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области.

Контактное лицо, телефон: Григоренко Ольга Николаевна, 238-60-30.

2. Описание проблем, для решения которых разработчик намерен разработать проект акта, и их негативные эффекты (последствия):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Проблема, для решения которой планируется разработать проект акта | Негативные эффекты (последствия), вызванные проблемой |
| 1. | Отсутствие методики определения величины арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Новосибирской области, предоставляемые в аренду в целях реализации масштабных инвестиционных проектов, предусмотренных пунктами 1 – 2.2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов», связанных с восстановлением нарушенных прав участников долевого строительства.  | Существующий порядок определения величины арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Новосибирской области, утвержденный постановлением Правительства Новосибирской области от 10.06.2015 № 218-п «Об установлении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Новосибирской области и предоставленные в аренду без торгов» не учитывает дополнительных инвестиций инициатора масштабного инвестиционного проекта, предусмотренные пунктами 1 – 2.2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов», что делает инвестиционно-непривлекательным предоставление земельных участков государственной собственности Новосибирской области для указанных целей и блокирует вовлечение в оборот земельных участков, находящихся в государственной собственности Новосибирской области, в целях решения проблем восстановления нарушенных прав участников долевого строительства. |
| 2 | Отсутствие метода мотивации арендаторов земельных участков, находящихся в государственной собственности Новосибирской области, и предоставленных в аренду для строительства, соблюдения сроков и условий предусмотренных договором аренды земельного участка при предоставлении такого земельного участка в аренду для строительства в соответствии с действующим законодательством | Нарушение принятых на себя обязательств арендатором земельного участка для строительства объекта недвижимости, создание которого не реализовано в сроки и на условиях, предусмотренных при предоставлении земельного участка в аренду для строительства в соответствии с действующим законодательством, заключенным договором аренды, иными документами. |

2.1. Основные группы субъектов предпринимательской и (или) инвестиционной деятельности, затрагиваемые предлагаемым регулированием: физические лица, юридические лица, индивидуальные предприниматели.

3. Известные разработчику способы решения каждой из указанных проблем:

|  |  |
| --- | --- |
| Проблема | Известные способы решения |
| Отсутствие методики определения величины арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Новосибирской области, предоставляемые в аренду в целях реализации масштабных инвестиционных проектов, предусмотренных пунктами 1 – 2.2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов», связанных с восстановлением нарушенных прав участников долевого строительства. | Внесение изменений в существующий Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Новосибирской области и предоставленные в аренду без торгов, утвержденный постановлением Правительства Новосибирской области от 10.06.2015 № 218-п. |
| Отсутствие метода мотивации арендаторов земельных участков, находящихся в государственной собственности Новосибирской области, и предоставленных в аренду для строительства, соблюдения сроков и условий предусмотренных договором аренды земельного участка при предоставлении такого земельного участка в аренду для строительства в соответствии с действующим законодательством | Внесение изменений в существующий Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Новосибирской области и предоставленные в аренду без торгов, утвержденный постановлением Правительства Новосибирской области от 10.06.2015 № 218-п. |

4. Адреса для направления предложений и замечаний по выявленным проблемам и способам их решения:

- адрес почтовый: 630007, г. Новосибирск, Красный проспект, 18, кабинет 101/3. Департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области;

- адрес электронной почты: gon@nso.ru.

Предложения и замечания могут быть направлены также посредством размещения комментариев на странице ГИС НСО «Электронная демократия Новосибирской области», на которой размещено настоящее уведомление.

5. Срок проведения публичных консультаций, в течение которого принимаются предложения и замечания в связи с размещением уведомления, - с 17.03.2022 по 25.03.2022.