



ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ
МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 17 от 08.06.2022

**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 в соответствии с Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Новосибирской области, установленным постановлением Губернатора Новосибирской области от 17.01.2017 № 2 (далее – Порядок проведения ОРВ), рассмотрело проект постановления Правительства Новосибирской области «О внесении изменений в постановление Правительства Новосибирской области от 23.11.2015 № 407-п» (далее – проект акта, постановление № 407-п), сводный отчет о проведении оценки регулирующего воздействия проекта акта (далее – сводный отчет), сводку замечаний и предложений, поступивших в ходе публичных консультаций по уведомлению о необходимости разработки проекта нормативного правового акта, сводку замечаний и предложений, поступивших в ходе публичных консультаций по проекту акта и сводному отчету, подготовленные министерством экономического развития Новосибирской области (далее – разработчик, Министерство).

Проектом акта предлагается внести изменения в постановление Правительства Новосибирской области от 23.11.2015 № 407-п «Об утверждении Порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта не связанного со строительством жилья, критериям, установленным Законом Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов» (далее – Постановление № 407-п, Порядок, утвержденный

Постановлением № 407-п).

1. Сведения о проведении публичных консультаций

1.1. Сведения о проведении публичных консультаций по уведомлению о необходимости разработки проекта акта

Уведомление о необходимости разработки проекта акта (далее – уведомление) размещено в государственной информационной системе Новосибирской области «Электронная демократия Новосибирской области» по адресу: <https://dem.nso.ru/#/npa/bills/a98741dc-7974-49da-a4ce-63b5ed94b167>.

В соответствии с пунктом 12 Порядка проведения оценки срок проведения публичных консультаций по уведомлению не может составлять менее 7 рабочих дней. Предложения в связи с размещением уведомления принимались в период с 02.02.2022 по 10.02.2022 (7 рабочих дней).

О размещении уведомления были извещены следующие лица и органы:

- Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Новосибирской области;
- Министерство транспорта и дорожного хозяйства Новосибирской области;
- Департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области;
- Новосибирское областное региональное отделение ООО «Деловая Россия»;
- Межрегиональная ассоциация руководителей предприятий;
- Союз транспортников, экспедиторов и логистов Сибири;
- АО «Агентство инвестиционного развития Новосибирской области».

По информации, представленной разработчиком, в ходе публичных консультаций замечания и предложения по уведомлению не поступали, Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Новосибирской области и Союз транспортников, экспедиторов и логистов Сибири представили отзывы об отсутствии замечаний и предложений.

1.2. Сведения о проведении публичных консультаций по проекту акта и сводному отчету

Проект акта и сводный отчет размещены в государственной информационной системе Новосибирской области «Электронная демократия Новосибирской области» по адресу: <https://dem.nso.ru/#/npa/bills/a98741dc-7974-49da-a4ce-63b5ed94b167>. Публичные консультации проводились 15 рабочих дней: с 05.04.2022 по 25.04.2022.

О проведении публичных консультаций были извещены следующие лица и органы:

- Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Новосибирской области;
- Министерство транспорта и дорожного хозяйства Новосибирской области;
- Департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области;
- Новосибирское областное региональное отделение ООО «Деловая Россия»;
- Межрегиональная ассоциация руководителей предприятий;
- Союз транспортников, экспедиторов и логистов Сибири;
- АО «Агентство инвестиционного развития Новосибирской области»;
- АО «УК «Промышленно-логистический парк Восточный».

По информации разработчика за указанный период департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области (далее – ДИиЗО НСО) направил свои замечания и предложения:

№ п/п	Замечание /предложение	Сведения об учете/причинах отклонения
1.	Предлагается включить в Постановление № 407-п положение, раскрывающее содержание понятия «индустриальный (промышленный) парк или технопарк».	Предложение разработчиком отклонено. Положения, раскрывающие содержание понятия «индустриальный (промышленный) парк или технопарк», содержится в статье 3 Федерального закона от 31.12.2014 № 488-ФЗ «О промышленной политике в Российской Федерации».
2	Предлагается дополнить Постановление № 407-п формой Декларации инициатора проекта, претендующего на соответствие критериям, установленным Законом Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-п, в которой будут учтены положения пункта 9 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации.	Предложение разработчиком учтено частично. Проект акта дополнен подпунктом, в соответствии с которым Форма декларации (приложение № 2 к Порядку, утвержденному Постановлением № 407-п) дополняется положением, в котором учитывается содержание пункта 9 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации.
3.	Предлагается дополнить Постановление № 407-п положением о том, что введенная абзацем 2 подпункта 9 пункта 2 Порядка, утвержденного Постановлением № 407-п, норма распространяет свое действие на договоры аренды, действующие на момент вступления в силу постановления Правительства Новосибирской области «О внесении изменений в постановление Правительства Новосибирской области от 23.11.2015 № 407-п».	Предложение разработчиком учтено. Проект акта дополнен пунктом 2 следующего содержания: «2. Настоящее постановление распространяет свое действие на правоотношения, возникшие в связи с созданием объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта, не связанного со строительством жилья, на территории Новосибирской области, до вступления настоящего постановления в силу.».

Мнение Министерства относительно некоторых замечаний участника публичных консультаций изложено в разделе 3 настоящего заключения.

2. Анализ проблем и целей регулирования

2.1. Анализ заявленных проблем и их негативных эффектов

Проблемой, на решение которой направлен проект акта, является низкая заинтересованность инвесторов в реализации проектов по созданию индустриальных (промышленных) парков или технопарков, в связи с недостаточными сроками их реализации, соответственно, с наличием риска срыва указанных сроков, который может повлечь финансовые потери и ущербы инвесторов, что снижает инвестиционную привлекательность региона.

Риск срыва реализации инвесторами реализации проектов по созданию индустриального (промышленного) парка или технопарка в срок до 5 лет приводит к сокращению количества инициаторов проектов в связи со следующими негативными эффектами:

- 1) угроза утраты инвестиций, вовлеченных в создание объектов (деньги, ценные бумаги, имущество, оборудование и др.);
- 2) обязанности по выплате неустоек за нарушение сроков реализации проекта (предусмотрены Декларацией инвестора);
- 3) срыв срока ввода индустриального (промышленного) парка или технопарка в эксплуатацию и, следовательно, невозможность получить доход (упущенная выгода).

Вышеизложенное может привести к снижению объема инвестиций, направленных на создание промышленных парков или технопарков, и, следовательно, к снижению темпов развития промышленного производства, отсутствию роста количества объектов промышленной и технологической инфраструктуры, предназначенных для осуществления деятельности в сфере промышленности, научно-технической или инновационной деятельности, что окажет отрицательное влияние на промышленное развитие Новосибирской области и инвестиционную привлекательность региона в целом.

Кроме того, Новосибирская область может недополучить налоговые поступления в консолидированный бюджет Новосибирской области в общем объеме 3 905, 92 млн. рублей.

2.2. Анализ целей регулирования и индикаторов их достижения

Целью предлагаемого регулирования является повышение заинтересованности инвесторов в реализации проектов по созданию индустриальных (промышленных) парков или технопарков путем установления 8-ми летнего срока их реализации, что соответственно, снизит риски срыва создания указанных парков, возможных финансовых потерь и ущербов инвесторов и в целом повысит инвестиционную привлекательность региона.

Индикатором достижения цели является количество проектов, направленных на создание индустриальных (промышленных) парков или технопарков в установленные законодательством сроки. Актуальное значение индикатора на 2022 год – три проекта. К 2023 году разработчик прогнозирует к реализации четыре масштабных инвестиционных проекта с общим объемом инвестиций 26 488,18 млн рублей:

1) «Индустриальный парк «PNK Парк Пашино» – предполагает строительство индустриального парка со всей необходимой инфраструктурой в Новосибирском районе НСО. Срок реализации проекта 5 лет, в том числе:

- срок получения разрешения на строительство – 4 квартал 2024 года;
- срок завершения строительно-монтажных работ – 1 квартал 2026 года;
- ввод в эксплуатацию – 2 квартал 2026 года;

2) «Развитие инфраструктуры Технопарка на период 2021-2027 годов» (Академпарк) – предполагает развитие инженерной инфраструктуры Технопарка Новосибирского Академгородка, а также создание новых производственных, лабораторных и офисных помещений в интересах резидентов Технопарка с целью обеспечения необходимыми инженерными ресурсами земельных участков, прилегающих к территории Технопарка. Срок реализации проекта 5 лет, в том числе:

- срок получения разрешения на строительство – 2022 год;
- срок завершения строительно-монтажных работ – 2025 год;
- ввод в эксплуатацию – 2025 год.

3) «Создание и развитие промышленно-логистического парка «Восточный» – предполагается формирование современной материально-технической базы на одной площадке в интересах группы транспортных, логистических и экспедиторских компаний, которые предполагают повысить свою конкурентоспособность за счет рационализации обрабатываемых транспортных грузопотоков и расходов на логистику путем эффективного и планового распределения грузов и удобного расположения в пределах Восточной транспортно-логистической зоны Новосибирского транспортного узла. Срок реализации проекта 5 лет с учетом вносимых изменений, в том числе:

- срок получения разрешения на строительство – I квартал 2021 года (вносятся изменения с переносом срока на III квартал 2022 года);
- срок завершения строительно-монтажных работ – III квартал 2021 года (вносятся изменения с переносом срока на III квартал 2022 года);
- ввод в эксплуатацию – IV квартал 2021 года (вносятся изменения с переносом срока IV квартал 2022 года).

Общий объем предполагаемых инвестиций 19 171, 28 млн рублей, в том числе:

1) «Индустриальный парк «PNK Парк Пашино» А класс капитал – 13 969,0 млн рублей;

2) «Развитие инфраструктуры Технопарка на период 2021-2027 годов» (Академпарк) – 4 281,95 млн рублей;

3) «Создание и развитие промышленно-логистического парка «Восточный» - 920,33 млн рублей.

Реализация данных проектов позволит привлечь в консолидированный бюджет Новосибирской области 3 905,92 млн рублей.

Кроме того, в Новосибирской области прогнозируется реализация четвертого инвестиционного проекта с предполагаемым объёмом инвестиций в экономику области в размере 7 316,9 млн рублей.

3. Анализ предлагаемого регулирования и альтернативных способов регулирования

В соответствии с Положением о министерстве экономического развития Новосибирской области, утвержденным постановлением Правительства Новосибирской области от 01.11.2016 № 360-п, разработчик является областным исполнительным органом государственной власти Новосибирской области, осуществляющим государственное управление и нормативное правовое регулирование в том числе в сфере развития инвестиционной деятельности, кластерной и парковой политики в пределах установленных федеральным законодательством и законодательством Новосибирской области полномочий.

В указанных сферах общественных отношений Министерство надделено полномочиями по реализации на территории Новосибирской области государственной политики в сфере регулирования инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, по формированию правовых основ реализации парковой политики Новосибирской области, включая определение приоритетных направлений формирования и развития парков.

Реализацию указанных полномочий Министерство осуществляет в том числе посредством подготовки правовых актов Губернатора Новосибирской области и Правительства Новосибирской области в установленной сфере деятельности, обобщает практику применения законодательства Новосибирской области и проводит анализ реализации государственной политики, осуществляет подготовку проектов правовых актов о внесении изменений в действующие правовые акты в установленной сфере деятельности.

В соответствии с вышеизложенным и в целях реализации государственной политики в области инвестиционной деятельности, в том числе в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), в регионе принят Закон Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов» (далее – Закон НСО № 583-ОЗ).

Согласно части 2 статьи 1 Закона № 583-ОЗ, порядок рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта, связанного со строительством жилья, и порядок рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта, не связанного со строительством жилья, установленной настоящей статьей критериям, устанавливаются Правительством Новосибирской области. Такой порядок в Новосибирской области установлен Постановлением № 407-п.

Порядок регулирует правоотношения, связанные с поступлением от юридических лиц, органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Новосибирской области, обращений к Губернатору Новосибирской области с предложением о размещении (реализации) объектов социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов, не связанных со строительством жилья, соответствующих критериям, установленным Законом НСО № 583-ОЗ, на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Проектом акта предлагается внести изменения в подпункт 1 пункта 2 Порядка, утвержденного Постановлением № 407-п, в части увеличения срока реализации масштабного инвестиционного проекта до 8 лет, который предполагает создание индустриального (промышленного) парка или технопарка (**абзац «а» подпункта 1 пункта 1 проекта акта**). Подпунктом 1 пункта 2 Порядка, утвержденного Постановлением № 407-п предусмотрено, что проект подлежит реализации в течение срока до 5 лет. Продление указанных сроков, как и срока договора аренды, законодательством Новосибирской области не предусмотрено. Указанный срок не является привлекательным для инвесторов в связи с высокими рисками срыва реализации проекта по созданию индустриального (промышленного) парка или технопарка, вследствие чего инвестор понесет финансовые потери и ущербы. В рамках создания индустриальных (промышленных) парков или технопарков реализуются комплексные сложносоставные объекты промышленной, научно-исследовательской, транспортно-логистической инфраструктур с участием значительного числа резидентов. Так, согласно статье 1 Федерального закона от 31.12.2014 № 488-ФЗ «О промышленной политике в Российской Федерации», под индустриальным (промышленным) парком понимается совокупность объектов промышленной инфраструктуры, предназначенных для создания промышленного производства или модернизации промышленного производства, а под промышленным парком – совокупность объектов промышленной инфраструктуры (объекты недвижимого имущества, транспортной и коммунальной инфраструктур, необходимых для осуществления деятельности в сфере промышленности) и технологической инфраструктуры, предназначенные для осуществления субъектами деятельности в сфере промышленности, промышленного производства, и (или) научно-технической деятельности, и (или)

инновационной деятельности в целях освоения производства промышленной продукции и коммерциализации полученных научно-технических результатов.

Учитывая изложенное, предлагаемый способ решения указанной проблемы обоснован, поскольку без введения предлагаемого регулирования в части увеличения срока реализации проектов до момента ввода в эксплуатацию, заинтересованность субъектов инвестиционной деятельности в реализации проектов по созданию индустриальных (промышленных) парков или промышленных технопарков не будет расти.

Кроме того, проектом акта предлагается уточнить сроки начала и окончания реализации (размещения) масштабного инвестиционного проекта (объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения) в целях повышения эффективности контроля за ходом их реализации. В этой связи **абзацем «б» подпункта 1 пункта 1 проекта акта** предлагается изложить в новой редакции подпункт 9 пункта 2 Порядка, утвержденного Постановлением № 407-п, а именно, уточнить, что «срок реализации проекта – период в течение срока окупаемости проекта, но не более 5 лет, для проектов, предполагающих создание индустриального (промышленного) парка или промышленного технопарка – не более 8 лет.».

Кроме того, в подпункт 9 пункта 2 Порядка, утвержденного Постановлением № 407-п, предлагается ввести абзац второй, которым дается разъяснение о том, что «под сроком начала реализации проекта понимается дата заключения договора аренды земельного участка, а сроком завершения проекта является дата ввода объекта капитального строительства (последнего из объектов) в эксплуатацию.».

Подпункт 2 пункта 1 проекта акта направлен на учет предложения ДИиЗО НСО о необходимости корректировки пунктов 15 Деклараций инициатора проекта, претендующего на соответствие критериям, установленным Законом НСО № 583-ОЗ, являющихся Приложениями № 2 и № 3 к Постановлению № 407-п (далее – Декларация инициатора проекта) ввиду следующего.

В настоящее время пунктами 15 Деклараций инициатора проекта установлено, что инициатор проекта дает согласие на включение в договор аренды земельного участка *условия о запрете на передачу своих прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу*, в том числе передачу арендных прав на земельный участок в залог, внесение их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, внесение паевого взноса в производственный кооператив. Частью 2 статьи 615 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) предусмотрено положение о том, что арендатор вправе с согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве

вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, *если иное не установлено настоящим Кодексом, другим законом или иными правовыми актами*. Таким образом, указанные пункты в действующей редакции соответствуют положениям ГК РФ. Однако, согласно части 9 статьи 22 ЗК РФ, при аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок более чем пять лет арендатор земельного участка имеет право, если иное не установлено федеральными законами, в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу, без согласия арендодателя при условии его уведомления. Таким образом, условие о запрете на передачу своих прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе передачу арендных прав на земельный участок в залог, внесение их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, внесение паевого взноса в производственный кооператив, в случае заключения договоров аренды на срок более пяти лет, будет недействительным в связи с несоответствием федеральному законодательству и в пункты 15 Деклараций инвестора, по мнению ДИиЗО НСО, необходимо внести соответствующие изменения. Министерством частично учтена позиция участника публичных консультаций, так как реализация проектов, направленных на создание индустриального (промышленного) парка или промышленного технопарка, предполагает заполнение только одной Декларации инициатора проекта, форма которой установлена согласно приложению № 2 к Порядку, утвержденному Постановлением № 407-п. В этой связи, пункт 15 приложения № 2 к Порядку, утвержденному Постановлением № 407-п, предлагается дополнить словами «(за исключением случая, когда срок реализации проекта превышает пять лет)».

Также разработчиком учтено предложение ДИиЗО НСО о дополнении проекта акта положениями о распространении изменений в Постановление № 407-п, предлагаемых проектом акта, на договоры аренды, действующие на момент вступления в силу проекта акта (**пункт 2 проекта акта**). Указанное предложение обусловлено следующим.

Проектом акта предлагается уточнить сроки начала и окончания реализации (размещения) масштабного инвестиционного проекта. В этой связи подпункт 9 пункта 2 Порядка дополняется, как указано выше, следующим абзацем: «При этом сроком начала реализации проекта является дата заключения договора аренды земельного участка, а сроком завершения проекта является дата ввода объекта капитального строительства (последнего из объектов) в эксплуатацию.». Ранее нормы, регулирующие срок начала и завершения реализации проекта, в Постановлении № 407-п отсутствовали. Частью 1 статьи 4 ГК РФ установлено, что акты гражданского законодательства не имеют обратной силы и применяются к отношениям, возникшим после введения их в действие. Частью 3 статьи 28 Закона Новосибирской области от 25.12.2006 № 80-ОЗ «О нормативных правовых

актах Новосибирской области» предусмотрено, что действие нормативных правовых актов, как правило, не распространяется на отношения, возникшие до их вступления в силу. Придание нормативному правовому акту или его отдельным положениям обратной юридической силы допускается, за исключением случаев, установленных законом. Таким образом, включение норм о придании обратной силы в нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации, в частности Новосибирской области, допустимо.

На основании вышеизложенного, в целях недопущения создания дискриминационных условий в отношении инициаторов проектов в зависимости от даты подачи декларации, а также в целях устранения неопределенности сроков в отношении действующих договоров аренды, предлагается дополнить Постановление № 407-п нормой о том, что введенная абзацем «б» подпункта 1 пункта 1 проекта акта норма распространяет свое действие на правоотношения, возникшие до вступления в силу изменений, предлагаемых к внесению в Постановление № 407-п.

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

В результате проведенного анализа в проекте акта не выявлены положения, вводящие избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности или способствующие их введению.

№ п / п	Критерии	Наличие или отсутствие выявленных положений, которые создают необоснованные затруднения осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности, а также способствуют возникновению необоснованных расходов бюджета Новосибирской области
I	КРИТЕРИИ (ПРИЗНАКИ) ПРОЕКТА АКТА	
1	Нормативный акт не сможет решить заявленные разработчиком проблемы или разработчик не доказал, что они будут решены предлагаемым способом	—
II	КРИТЕРИИ (ПРИЗНАКИ) ПОЛОЖЕНИЙ ПРОЕКТА АКТА, НЕ СВЯЗАННЫЕ С КРИТЕРИЯМИ (ПРИЗНАКАМИ) ПРОЕКТА АКТА	
1	Избыточные документарные обязанности, требования (касающиеся состава, формы и (или) срока	—

№ п / п	Критерии	Наличие или отсутствие выявленных положений, которые создают необоснованные затруднения осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности, а также способствуют возникновению необоснованных расходов бюджета Новосибирской области
	предоставления документов, сведений)	
2	Избыточные недокументарные обязанности, запреты или требования (в том числе к имуществу, персоналу и др.)	—
3	Необоснованно широкие и (или) избыточные полномочия органов власти, их должностных лиц	—
4	Иные избыточные ограничения для бизнеса	—
5	Способствование иным, не указанным выше, образом возникновению необоснованных расходов бюджета Новосибирской области	—

5. Выводы

По итогам проведения оценки регулирующего воздействия Министерство пришло к следующим выводам:

5.1. Разработчиком приведено достаточное обоснование решения проблемы предложенным способом правового регулирования.

5.2. В проекте акта не выявлены положения, вводящие избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности или способствующие их введению.

Начальник управления
совершенствования государственного
управления и правовой работы



О.В. Москвина