

**Министерство
экономического развития
и промышленности
Ульяновской области
(Минэкономразвития
Ульяновской области)**

ул. Спасская, д. 8, г. Ульяновск, 432017
тел.: (8422) 24-18-25, 24-18-12
e-mail: econom@ulgov.ru, http://ekonom73.ru

**Исполняющему обязанности
министра жилищно-
коммунального хозяйства
и строительства
Ульяновской области**

Симуновой М.В.

27.12.2023 № 73-ИОГВ-03/3110вн

На № 73-ИОГВ- от 20.12.2023
07.01/5435вн

О направлении заключения
об оценке регулирующего
воздействия

Уважаемая Марина Валерьевна!

Министерство экономического развития и промышленности Ульяновской области по результатам рассмотрения проекта постановления Правительства Ульяновской области «О внесении изменений в постановление Правительства Ульяновской области от 30.11.2020 № 690-П» направляет следующее заключение.

**Заключение
об оценке регулирующего воздействия
проекта постановления Правительства Ульяновской области
«О внесении изменений в постановление
Правительства Ульяновской области от 30.11.2020 № 690-П»**

Рассмотрев в соответствии с Законом Ульяновской области от 05.11.2013 № 201-ЗО «О порядке проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Ульяновской области и проектов муниципальных нормативных правовых актов, порядке проведения экспертизы нормативных правовых актов Ульяновской области и муниципальных нормативных правовых актов, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, и порядке проведения оценки фактического воздействия нормативных правовых актов Ульяновской области», пунктом 4.2 раздела 4 Положения о проведении оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Ульяновской области, утверждённого постановлением Правительства Ульяновской области от 16.12.2013 № 607-П «Об утверждении Положения о проведении оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Ульяновской области» (далее – Положение), постановлением

Правительства Ульяновской области от 14.04.2014 № 8/125-П «О Министерстве экономического развития и промышленности Ульяновской области» проект постановления Правительства Ульяновской области «О внесении изменений в постановление Правительства Ульяновской области от 30.11.2020 № 690-П» (далее – проект акта), подготовленный и направленный для подготовки настоящего заключения Министерством жилищно-коммунального хозяйства и строительства Ульяновской области (далее – разработчик акта), Министерство экономического развития и промышленности Ульяновской области сообщает следующее.

1. Описание предлагаемого правового регулирования.

Проект акта разработан в соответствии с Законом Ульяновской области от 02.09.2015 № 107-ЗО «О некоторых мерах, способствующих развитию жилищного строительства на территории Ульяновской области» (далее – Закон Ульяновской области от 02.09.2015 № 107-ЗО) и Законом Ульяновской области от 17.11.2003 № 059-ЗО «О регулировании земельных отношений в Ульяновской области» (далее – Закон Ульяновской области от 17.11.2003 № 059-ЗО).

Проектом акта вносится изменение в постановление Правительства Ульяновской области от 30.11.2020 № 690-П «О масштабных инвестиционных проектах жилищного строительства» в части дополнения перечня документов, необходимых для оценки соответствия проекта жилищного строительства и субъекта жилищного строительства, требованиям для присвоения статуса масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства.

Кроме того, проектом акта вносятся изменения технического характера.

Постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

В целом принятие проекта акта направлено на совершенствование правового регулирования в сфере развития жилищного строительства на территории Ульяновской области.

2. Проблема, на решение которой направлен предлагаемый способ правового регулирования, оценка негативных эффектов, возникающих в связи с наличием рассматриваемой проблемы.

В соответствии со статьёй 4² Закона Ульяновской области от 02.09.2015 № 107-ЗО решение о присвоении проекту жилищного строительства статуса масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства принимается Правительством Ульяновской области по результатам отбора проектов жилищного строительства. Порядок отбора проектов жилищного строительства в целях присвоения им статуса масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства и принятия Правительством Ульяновской области решений о присвоении проектам жилищного строительства статуса масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства устанавливается Правительством Ульяновской области. Проекту жилищного строительства присваивается статус масштабного инвестиционного проекта – жилищного строительства при условии представления в Правительство

Ульяновской области документов, необходимых для оценки соответствия проекта жилищного строительства и субъекта жилищного строительства требованиям, установленным частью 1 статьи 4² Закона Ульяновской области от 02.09.2015 № 107-ЗО, в порядке, определённым Правительством Ульяновской области.

На основании статьи 13² Закона Ульяновской области от 17.11.2003 № 059-ЗО предоставление юридическому лицу в соответствии с распоряжением Губернатора Ульяновской области земельного участка в аренду без проведения торгов в целях реализации масштабного инвестиционного проекта осуществляется при условии, что такой проект является проектом жилищного строительства, которому в установленном Законом Ульяновской области от 02.09.2015 № 107-ЗО порядке присвоен статус масштабного инвестиционного или особо значимого проекта жилищного строительства, за исключением проектов жилищного строительства, предусматривающих мероприятия, направленные на комплексное развитие территории, находящейся в границах территории Ульяновской области, на основании договора о комплексном развитии территории.

Законом Ульяновской области от 11.10.2023 № 115-ЗО «О внесении изменения в статью 13² Закона Ульяновской области «О регулировании земельных отношений в Ульяновской области» внесено изменение в части уточнения критерия, которому должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление юридическим лицам в соответствии с распоряжением Губернатора Ульяновской области земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов, и особенности заключения договоров аренды таких земельных участков.

Также, по информации разработчика акта, проект акта разработан во исполнение поручения Правительства Ульяновской области от 24.10.2023 № 274-ПЧ, в соответствии с которым необходимо внести в нормативные правовые акты Ульяновской области, устанавливающие порядок присвоения статуса масштабного инвестиционного проекта Ульяновской области в соответствии со статьёй 13² Закона Ульяновской области от 17.11.2003 № 059-ЗО, изменения в части необходимости согласования с органами, уполномоченными на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной (в том числе в федеральной собственности) или муниципальной собственности возможности предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов для реализации масштабного инвестиционного проекта.

Таким образом, принятие проекта акта направлено на исполнение поручения Правительства Ульяновской области от 24.10.2023 № 274-ПЧ и решение проблемы устранения ситуации правовой неопределённости при осуществлении оценки соответствия проекта жилищного строительства и субъекта жилищного строительства установленным требованиям.

3. Обоснование целей предлагаемого правового регулирования.

По мнению разработчика акта, основной целью разработки предлагаемого правового регулирования является:

Таблица 1

Описание целей предлагаемого регулирования, их соотношение с проблемой	Сроки достижения целей предлагаемого регулирования	Индикаторы достижения целей регулирования по годам
Исполнение поручения Правительства Ульяновской области от 24.10.2023 № 274-ПЧ	Декабрь 2023 года	-

4. Анализ международного опыта, опыта субъектов Российской Федерации в соответствующей сфере.

По итогам мониторинга регионального законодательства в сфере установления порядка отбора проектов жилищного строительства в целях присвоения им статуса масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства, установлено, что во многих регионах Российской Федерации приняты схожие нормативные правовые акты. Так, например:

Постановление Администрации Смоленской области от 11.05.2017 № 298 «Об утверждении Положения о порядке принятия Губернатором Смоленской области решения о предоставлении юридическим лицам земельных участков, находящихся в федеральной собственности, муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов для реализации масштабных инвестиционных проектов, размещения объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения»;

Постановление Правительства Ярославской области от 13.03.2018 № 153-п «Об утверждении Порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта установленным критериям, и заключения соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта»;

Постановление Правительства Республики Дагестан от 11.03.2019 № 49 «Об утверждении Порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Республики Дагестан от 17 ноября 2015 года № 94 «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду юридическим лицам без проведения торгов»;

Указ Главы Удмуртской Республики от 19.06.2015 № 123 «Об утверждении Порядка подготовки и принятия Главой Удмуртской Республики решения о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, предназначенного

для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабного инвестиционного проекта, в аренду без проведения торгов»;

Постановление Правительства Республики Тыва от 28.03.2022 № 140 «О государственной поддержке реализации масштабных инвестиционных проектов, размещаемых на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, предусматривающих строительство жилья и объектов социальной инфраструктуры»;

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».

Стоит отметить, что рассмотренными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации не предусмотрено предоставление заявителями документа, подтверждающего наличие согласия органа, уполномоченного на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной (в том числе федеральной) или муниципальной собственности, на предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов для реализации масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства.

5. Анализ предлагаемого правового регулирования и иных возможных способов решения проблемы.

По информации разработчика акта, дополнительных расходов областного бюджета Ульяновской области на реализацию проекта акта не потребуется, также у субъектов жилищного строительства, реализующих масштабные инвестиционные проекты жилищного строительства, не возникнут дополнительные расходы.

Альтернативным вариантом решения проблемы является отказ принятия рассматриваемого правового регулирования, т.е. сохранение ситуации «статус-кво». Однако данный вариант решения проблемы не позволит исполнить поручение Правительства Ульяновской области от 24.10.2023 № 274-ПЧ и привести действующую редакцию постановления Правительства Ульяновской области от 30.11.2020 № 690-П «О масштабных инвестиционных проектах жилищного строительства» в соответствие со статьёй 13² Закона Ульяновской области от 17.11.2003 № 059-ЗО.

Таким образом, оптимальным вариантом решения проблемы является принятие рассматриваемого правового регулирования.

6. Анализ основных групп участников отношений, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием.

По информации разработчика акта, основными группами участников общественных отношений, интересы которых будут затронуты рассматриваемым правовым регулированием, являются субъекты жилищного строительства, реализующие масштабные инвестиционные проекты жилищного строительства Ульяновской области.

Количественная оценка адресатов правового регулирования разработчиком акта не представлена.

7. Сведения о проведении публичных обсуждений.

В рамках проведения публичных обсуждений, после прохождения этапа обсуждения концепции регулирования (с 23.11.2023 по 02.12.2023), разработчиком акта проект акта и сводный отчет были размещены с 04.12.2023 по 18.12.2023 на специализированном ресурсе для проведения публичных обсуждений <http://regulation.ulgov.ru>.

Материалы для публичных обсуждений одновременно были направлены в Союз «Ульяновская областная Торгово-промышленная палата», Региональное объединение работодателей «Союз промышленников и предпринимателей Ульяновской области», Ульяновское региональное отделение Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ», Ульяновское областное региональное отделение Общероссийской общественной организации «Деловая Россия», Уполномоченному по защите прав предпринимателей в Ульяновской области.

Позиций, содержащих замечания и предложения, от участников публичных обсуждений проекта акта не поступало.

8. Выводы по результатам проведения оценки регулирующего воздействия.

По итогам оценки регулирующего воздействия считаем, что проект акта не содержит положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности или способствующих их введению, а также положений, способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности и областного бюджета Ульяновской области.

Исполняющий обязанности Министра

Воловая Елена Владимировна
Глушенкова Наталья Александровна
24-16-48

А.Т.Царев

