|  |  |
| --- | --- |
| gerb  **ДЕПАРТАМЕНТ**  **ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ**  **ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО**  **АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ**  **(ДЕПЭКОНОМИКИ ЮГРЫ)**  ул. Мира, д. 5, г. Ханты-Мансийск,  Ханты-Мансийский автономный округ – Югра  (Тюменская область), 628006,  Телефон: (3467) 39-20-58  Факс: (3467) 39-21-02  E-mail: [Econ@admhmao.ru](mailto:Econ@admhmao.ru)  [Номер документа]  [Дата документа] |  |

На исх. от 21.12.2017 № 22-Исх-17565

Заключение

об оценке фактического воздействия постановления Правительства   
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 14 августа 2015 года № 270-п «О порядке предоставления земельных участков, находящихся   
в государственной или муниципальной собственности, юридическим лицам в аренду без проведения торгов для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре» (далее – постановление № 270-п, автономный округ)

Постановление № 270-п, отчет об оценке фактического воздействия нормативного правового акта, свод предложений по результатам публичных консультаций (далее – отчет об ОФВ, свод предложений, ОФВ) рассмотрены в соответствии с пунктом 6 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов, подготовленных исполнительными органами государственной власти автономного округа, экспертизы и ОФВ нормативных правовых актов автономного округа, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, утвержденного постановлением Правительства автономного округа от 30 августа   
2013 года № 328-п (далее – Порядок).

Отчет об ОФВ постановления № 270-п направлен для подготовки настоящего заключения повторно. Замечания, указанные в заключении   
от 13 декабря 2017 года № 22-Исх-17183, устранены:

– в своде предложений указана информация о содержании поступивших от участников публичных консультаций предложений   
и замечаний, а также о результатах их рассмотрения;

– представлены документы, подтверждающие информирование участников публичных консультаций о решениях, принятых по итогам рассмотрения поступивших от них предложений и замечаний;

– устранены замечания к качеству подготовки отчета об ОФВ;

– принято решение о внесении в постановление № 270-п изменений, в части:

исключения требования о представлении инвестором кадастрового паспорта земельного участка;

дополнения положениями, предусматривающими предоставление земельного участка для размещения объектов социально-культурного   
и коммунально-бытового назначения, включенных в муниципальные программы в сфере развития спорта, туризма, культуры, здравоохранения, социальной защиты, образования, комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры;

установления порядка и критериев оценки, представленных субъектами предпринимательской и инвестиционной деятельности документов, исполнительными органами государственной власти, осуществляющими функции по реализации единой государственной политики автономного округа и нормативному правовому регулированию в сфере, соответствующей сфере использования объекта   
социально-культурного и коммунально-бытового назначения, инвестиционного проекта (далее – профильный орган государственной власти);

исключения положения о подготовке Департаментом экономического развития автономного округа заключения о соответствии объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения критериям, установленным Законом автономного округа от 3 мая   
2000 года № 26-оз «О регулировании отдельных земельных отношений   
в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре»;

определения значения термина «внутренние несоответствия   
в представленных документах»;

дополнения положениями, регламентирующими процедуру проверки Департаментом экономического развития автономного округа соответствия заявителя требованиям, установленным подпунктом 3 пункта 9.1, а также положениями о конкурентных способах определения юридического лица, которому будет предоставлен земельный участок   
(в случае, если на участок претендуют несколько инвесторов);

установления сроков представления документов органами местного самоуправления муниципальных образований автономного округа, рассмотрения документов Советом при Правительстве автономного округа, внесения отраслевым органом – ответственным исполнителем государственной программы в Правительство автономного округа предложения о включении объекта и (или) инвестиционного проекта   
в соответствующую государственную программу, согласования проекта распоряжения Губернатора автономного округа с исполнительно-распорядительным органом муниципального образования автономного округа и порядка такого согласования.

Планируемые изменения позволят устранить административные барьеры, препятствующие осуществлению предпринимательской   
и инвестиционной деятельности, а также сократить расходы указанных субъектов, связанные с необходимостью представления кадастрового паспорта земельного участка в размере 0,6 тыс. рублей на одного субъекта.

ОФВ постановления № 270-п проведена в соответствии   
с Планом проведения ОФВ нормативных правовых актов на 2017 год, утвержденным приказом Департамента экономического развития автономного округа от 13 января 2017 года № 3.

Заключение об оценке регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта дано 29 июля 2015 года № 22-Исх-9731.

Информация об ОФВ постановления № 270-п размещена на едином официальном сайте государственных органов автономного округа   
18 августа 2017 года.

Публичные консультации по отчету об ОФВ постановления № 270-п

проведены в период с 18 августа по 6 сентября 2017 года.

При проведении публичных консультаций поступили отзывы   
с предложениями и замечаниями от:

– акционерного общества «Автодорстрой»:

1) упростить требования к согласованию предоставления земельных участков во временное пользование для размещения временных строительных объектов;

2) установить требование о применении фиксированной таксационной ставки при согласовании предоставления земельного участка с представителями коренных малочисленных народов Севера;

– открытого акционерного общества «Аэропорт Сургут»:

3) установленные постановлением № 270-п основания для отказа   
в предоставлении земельного участка противоречат требованиям федерального законодательства;

4) отказ в предоставлении земельного участка в связи с отсутствием регистрации юридического лица избыточен, поскольку указанное лицо   
не обладает правоспособностью.

По результатам рассмотрения поступивших отзывов принято решение об их учете путем внесения в постановление № 270-п изменений   
в 2018 году.

Постановление № 270-п принято в соответствии с:

статьей 10, подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации;

статьей 4 Закона автономного округа от 3 мая 2000 года № 26-оз   
«О регулировании отдельных земельных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре».

Постановлением № 270-п утвержден порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, юридическим лицам в аренду без проведения торгов для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов   
в автономном округе (далее – порядок предоставления земельных участков).

При подготовке настоящего заключения проведен мониторинг законодательства субъектов Российской Федерации, регулирующего аналогичные правоотношения.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование нормативного правового акта | Содержание правового регулирования аналогичной проблемы | Содержание правового регулирования в постановлении № 270-п |
| 1. | Постановление Правительства Тульской области  от 1 июня 2017 года  № 214 «О мерах  по реализации отдельных положений Закона Тульской области от 15 июля 2016 года № 61-ЗТО  «Об установлении  критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного  и коммунально- | Для получения земельного участка представляются:  1) заявление;  2) документы о соответствии (несоответствии) объектов социально-культурного  и коммунально-бытового  назначения и (или) масштабных инвестиционных проектов установленным критериям.  Документы могут представляться  в электронном виде.  Срок принятия решения о предоставлении земельного участка составляет 52 рабочих дня. | Для получения земельного участка представляются:  1) заявление;  2) кадастровый паспорт земельного участка  (при наличии);  3) документальное подтверждение источников финансирования создания объектов или реализации инвестиционных проектов  на сумму не менее размера предполагаемых капитальных затрат;  4) характеристика объекта, для целей размещения которого требуется представление |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося  в государственной или муниципальной собственности,  в аренду без проведения торгов». | Решение о предоставлении земельного участка принимается без учета мнения органов местного самоуправления муниципальных образований. | земельного участка;  5) характеристика инвестиционного проекта, для целей реализации которого требуется предоставление земельного участка;  6) бизнес-план инвестиционного проекта.  Документы могут представляться в электронном виде через инвестиционный портал.  Сроки принятия решения  по обращению инвестора  не конкретизированы, поскольку отсутствует информация о продолжительности ряда административных процедур.    Решение о предоставлении земельного участка принимается с учетом мнения органов местного самоуправления муниципальных образований автономного округа. |
| 2. | Постановление Правительства Московской области  от 22 апреля 2015 года № 272/13  «Об утверждении Порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом Московской области, и заключения соглашения между Правительством Московской области  и юридическим лицом, планирующим осуществить строительство такого объекта (реализацию проекта) на земельном участке, предоставляемом  в аренду без проведения торгов  в соответствии  с распоряжением Губернатора Московской области». | Для получения земельного участка представляются:  1) ходатайство;  2) пояснительная записка;  3) заверенные юридическим лицом копии: устава, свидетельства ИНН, свидетельства ОГРН, решения (протокола) о назначении руководителя и иных учредительных документов, выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, выданной  не ранее чем за 30 календарных дней до даты подачи ходатайства; 4) копии годовой и промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности 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 подачи заявления прошло менее двух календарных лет;  5) справка из налогового органа  об исполнении налогоплательщиком (юридическим лицом) обязанности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов, выданная не ранее чем  за 60 календарных дней до даты подачи ходатайства;  6) справка, заверенная руководителем юридического лица, об отсутствии  у юридического лица следующих обстоятельств:  прохождения юридическим лицом процедуры реорганизации, ликвидации или нахождения  в процедуре, применяемой в деле  о банкротстве;  наложения ареста или обращения взыскания на имущество юридического лица;  прекращения хозяйственной деятельности юридического лица либо ее приостановления органами государственной власти;  наличия просроченной (неурегулированной) задолженности по денежным обязательствам, в том числе бюджетным кредитам, перед Российской Федерацией, Московской областью и (или) муниципальными образованиями Московской области;  наличия задолженности  по заработной плате;  наличия юридического лица  в реестрах недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которых осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных  и муниципальных нужд, а также  в реестре недобросовестных застройщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=F16B3C1411957FD61DF3356FCC5ECADB93D68874A35B635FAC5350D91Dv235I)  от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ  «О содействии развитию жилищного строительства»,  в части исполнения им обязательств, предусмотренных договорами или контрактами;  7) документы, подтверждающие возможность финансирования строительства объекта, реализации проекта, содержащие основные условия предоставления финансирования (сумма кредита, срок кредита, процентная ставка  по кредиту, вид обеспечения  по кредиту);  8) бизнес-план, определяющий целесообразность реализации проекта (строительства объекта), содержащий в том числе данные  о доходах и расходах юридического лица при реализации проекта (строительстве объекта), о предполагаемом сроке реализации проекта (строительстве объекта) и финансовую модель проекта (объекта) (на электронном носителе);  9) кадастровый паспорт земельного участка или схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, в случае если земельный участок предстоит образовать  и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок;  10) выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН)  о правах на земельный участок или уведомление об отсутствии в ЕГРН запрашиваемых сведений  о зарегистрированных правах на указанный земельный участок, выданная не ранее чем за 30 календарных дней до даты направления ходатайства.  Подача документов осуществляется посредством почтовой связи.  Срок принятия решения  о предоставлении земельного участка составляет 34 рабочих дня.  Решение о предоставлении земельного участка принимается  с учетом мнения органов местного самоуправления муниципальных образований. |
| 3. | Постановление Губернатора Ульяновской области от 26 апреля 2016 года № 50 «Об утверждении Порядка принятия распоряжения Губернатора Ульяновской области  о предоставлении юридическому лицу земельного участка, находящегося в государственной собственности Ульяновской области или собственности муниципального образования Ульяновской области,  а также находящегося  в границах Ульяновской области земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в аренду без проведения торгов». | Для получения земельного участка представляются:  1) ходатайство;  2) копии документов, подтверждающих полномочия представителя юридического лица в соответствии  с законодательством Российской Федерации.  Способ подачи документов не установлен.  Срок принятия решения  о предоставлении земельного участка составляет 25 рабочих дней.  Решение о предоставлении земельного участка принимается  без учета мнения органов местного самоуправления муниципальных образований. |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 4. | Постановление Правительства Мурманской области от 28 октября 2016 года № 533-ПП/11  «О реализации Закона Мурманской области от 24 декабря 2015 года № 1949-01-ЗМО  «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 без проведения торгов». | Для получения земельного участка представляются:  1) ходатайство;  2) пояснительная записка, содержащая краткое описание проекта;  3) заверенные юридическим лицом копии: учредительных документов со всеми изменениями  и дополнениями, свидетельства  о государственной регистрации юридического лица; свидетельства о постановке на учет в налоговом органе и иных учредительных документов;  4) документы, подтверждающие источники финансирования создания (реконструкции) объекта;  5) справка, заверенная руководителем юридического лица, об отсутствии  у юридического лица следующих обстоятельств:  – прохождения юридическим лицом процедуры реорганизации, ликвидации или банкротства;  – наложения ареста или обращения взыскания на имущество юридического лица;  – прекращения хозяйственной деятельности юридического лица либо ее приостановления органами государственной власти;  – наличия просроченной (неурегулированной) задолженности по денежным обязательствам, в том числе бюджетным кредитам, перед Российской Федерацией, Мурманской областью и (или) муниципальными образованиями Мурманской области;  – наличия задолженности  по заработной плате;  – наличия юридического лица  в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии  с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных  и муниципальных нужд, а также  в реестре недобросовестных застройщиков, ведение которого осуществляется в соответствии  с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=33EFD8F9258748CC5C01DCC3AA345D911318BBC9B216A803ECFE8D33F1K0B4L)  от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ  «О содействии развитию жилищного строительства»,  в части исполнения  им обязательств, предусмотренных договорами или контрактами.  6) бизнес-план, определяющий целесообразность создания (реконструкции) объекта, содержащий в том числе описание товаров, работ, услуг, маркетинговый и ресурсный анализ, организационный и производственный планы, план продаж и стратегию маркетинга, финансовую и юридическую модели (на электронном носителе).  Способ подачи документов  не установлен.  Срок принятия решения  о предоставлении земельного участка составляет 100 рабочих дней.  Решение о предоставлении земельного участка принимается  с учетом мнения органов местного самоуправления муниципальных образований. |  |

Мониторинг законодательства других субъектов Российской Федерации показал, что в них применяется правовое регулирование, основанное на положениях статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, отличающееся в части:

количества документов, представляемых для получения земельного участка (Ульяновская область – 2 документа, автономный округ – 5 документов, Мурманская область – 6 документов, Московская область – 10 документов);

сроков рассмотрения обращения инвестора (Ульяновская   
область – 25 рабочих дней, Московская область – 34 рабочих дня, Тульская область – 52 рабочих дня, Мурманская область – 100 рабочих дней.   
В автономном округе предельный срок рассмотрения обращения инвестора не установлен);

учета при принятии решения о предоставлении земельного участка мнения органов местного самоуправления муниципальных образований   
(в автономном округе, Московской и Мурманской областях мнение органов местного самоуправления учитывается, в Ульяновской и Тульской областях – не учитывается);

способа подачи документов (в автономном округе и Тульской области – в электронном виде, в Московской области – по почте,   
в Мурманской и Ульяновской областях – способ подачи документов   
не установлен).

Установленным постановлением № 270-п правовым регулированием затронуты вопросы осуществления деятельности:

13 исполнительных органов государственной власти автономного округа, осуществляющих функции по реализации единой государственной политики автономного округа и нормативному правовому регулированию в сфере, соответствующей сфере использования объекта   
социально-культурного и коммунально-бытового назначения, инвестиционного проекта;

22 исполнительно-распорядительных органов муниципальных образований автономного округа;

36 юридических лиц, получивших земельные участки для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, включенных в государственные программы автономного округа, без проведения торгов.

В ходе оценки фактического воздействия произведены расчеты стандартных выгод и издержек потенциальных адресатов правового регулирования, установленного постановлением № 270-п.

Регулирующим органом, в соответствии с Методикой оценки стандартных издержек субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, возникающих в связи с исполнением требований регулирования, утвержденной приказом уполномоченного органа   
от 30 сентября 2013 года № 155 «Об утверждении методических рекомендаций по проведению оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов, экспертизы и оценки фактического воздействия нормативных правовых актов» произведен расчет   
стандартных издержек субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, связанных с применением установленного правового регулирования.

Информационные издержки одного субъекта предпринимательской   
и инвестиционной деятельности, связанные с необходимостью подготовки и представления документов для получения земельного участка составили 22,1 тыс. рублей, из них:

5,3 тыс. рублей – на приобретение расходных материалов;

16,8 тыс. рублей – на оплату труда сотрудников, задействованных   
в подготовке документов.

На момент проведения оценки фактического воздействия нормативного правового акта для получения земельного участка было подано 36 пакетов документов. В этой связи общие расходы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности составили 795,6 тыс. рублей.

Применение установленного постановлением № 270-п правового регулирования не влечет содержательных издержек субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

При этом, указанным субъектам земельные участки для осуществления предпринимательской деятельности предоставляются без проведения торгов, что позволяет им сэкономить на подготовке и участии в аукционе, размере арендной платы.

В соответствии со сводным отчетом об оценке регулирующего воздействия проекта постановления № 270-п, целями его принятия являлись:

стимулирование развития инвестиционной деятельности в форме установления более коротких сроков реализации крупных масштабных проектов, а также строительства объектов социально-культурного   
и коммунально-бытового назначения: не менее 3 индустриальных парков;

формирование благоприятного инвестиционного климата   
и повышение уровня социально-экономического развития путем повышения качества общественной и инвестиционной инфраструктуры.

Достижение указанных целей правового регулирования ожидается   
в 2025 году. Вместе с тем, в период 2015-2017 годов в результате реализации положений постановления № 270-п уже создано 1 877 рабочих мест, формируется благоприятный инвестиционный климат. Успешно реализуются инвестиционные проекты по созданию Индустриальных парков в городе Сургуте и поселке Солнечный Сургутского района, комплекса переработки фракции 340°С-КК установки моторных топлив открытого акционерного общества «Сургутский завод стабилизации конденсата» имени В. Черномырдина, строительству котельной в квартале В-5 в городе Нижневартовске.

По результатам рассмотрения представленных документов установлено, что при осуществлении ОФВ постановления № 270-п, процедуры, предусмотренные Порядком, соблюдены.

На основе проведенной ОФВ постановления № 270-п, с учетом информации, представленной в отчете об ОФВ, своде предложений, сделаны следующие выводы:

заявленные в отчете об оценке регулирующего воздействия проекта постановления № 270-п цели регулирования достигнуты: созданы условия для развития инвестиционной деятельности в форме установления более коротких сроков реализации крупных масштабных проектов, а также строительства объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, в автономном округе формируется благоприятный инвестиционный климат;

в постановлении № 270-п содержатся избыточные требования для субъектов предпринимательской деятельности, влекущие   
их необоснованные расходы, которые планируется устранить путем внесения в постановление № 270-п изменений.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Заместитель директора Департамента | **ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН**  **ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**  Сертификат [Номер сертификата 1]  Владелец [Владелец сертификата 1]  Действителен с [ДатаС 1] по [ДатаПо 1] | В.У.Утбанов |

Исполнитель:

Консультант отдела оценки регулирующего воздействия

и экспертизы административных регламентов

управления государственного реформирования

Лейба Алексей Леонидович, тел. 8 (3467) 331-006