

СВОДНЫЙ ОТЧЕТ

о результатах проведения оценки регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта

1. Общая информация

1.1. Разработчик:	Департамент государственного имущества Пензенской области
1.2. Вид и наименование проекта нормативного правового акта:	Проект постановления Правительства Пензенской области «Об утверждении Порядка заключения органами местного самоуправления муниципальных образований Пензенской области с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества договоров о комплексном развитии территории без проведения торгов на право заключения договора»
1.3. Степень регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта:	Высокая степень регулирующего воздействия
1.4. Краткое описание проблемы, на решение которой направлено предлагаемое правовое регулирование:	Проект постановления Правительства Пензенской области разработан в целях реализации части 8 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Так, согласно части 3 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества. В силу части 8 статьи 70 ГрК РФ заключение договора осуществляется без проведения торгов на право заключения договора в порядке, определенном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации с учетом положений настоящей статьи. Проектом постановления Правительства Пензенской области утверждается Порядок заключения органами местного самоуправления муниципальных образований Пензенской области (далее - ОМСУ) с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества договоров о комплексном развитии территории без проведения торгов на право заключения договора.

1.5. Краткое описание целей предлагаемого правового регулирования, а также ключевых показателей и сроков их достижения:	Цель правового регулирования – установление процедуры заключения органами местного самоуправления муниципальных образований Пензенской области с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества договоров о комплексном развитии территории без проведения торгов на право заключения договора. Ключевой показатель правового регулирования: количество заключенных органами местного самоуправления муниципальных образований Пензенской области с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества договоров о комплексном развитии территории без проведения торгов на право заключения договора. Срок достижения ключевого показателя определяется датой заключения органами местного самоуправления муниципальных образований Пензенской области с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества договоров о комплексном развитии территории без проведения торгов на право заключения договора.
1.6. Краткое описание содержания предлагаемого правового регулирования:	Согласно утверждаемому Порядку, правообладатели объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии, в том числе лица, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование или земельным законодательством, получив от ОМСУ предложение о заключении договора о комплексном развитии территории нежилкой застройкой, в течение 45 дней со дня получения предложения должны выразить в письменной форме согласие на заключение договора о комплексном развитии территории нежилкой застройкой, приложив к нему соглашение, заключенное между правообладателями в соответствии с частями 6 и 7 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Участие в комплексном развитии территории лиц, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством, допускается в случае, если срок действия их прав на земельный участок составляет на день заключения договора о комплексном развитии территории не менее чем пять лет (при наличии письменного согласия собственника указанного земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества и (или) при наличии письменного согласия Департамента государственного имущества Пензенской области или ОМСУ, уполномоченных соответствовать на предоставление такого земельного участка, распоряжение таким объектом недвижимого имущества, в случае, если земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества находятся в государственной или муниципальной собственности).

2. Описание проблемы, на решение которой направлено предлагаемое правовое регулирование

2.1. Формулировка и причины возникновения проблемы:	В целях реализации частей 3 и 8 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации необходимо установить Порядок заключения органами местного самоуправления муниципальных образований Пензенской области с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества договоров о комплексном развитии территории без проведения торгов на право заключения договора.
2.2. Информация о мерах, принятых ранее для ее решения, достигнутых результатах и затраченных ресурсах:	Ранее меры для решения проблемы не принимались в связи с тем, что статья 70 была введена в Градостроительный кодекс Российской Федерации пунктом 22 статьи 1 Федерального закона от 30.12.2020 N 494-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий".
2.3. Прогноз развития ситуации при сохранении текущего регулирования:	Текущее регулирование по данному вопросу отсутствует. Ресурсы ранее затрачены не были. Принятие проекта не потребует выделения дополнительных средств из бюджета Пензенской области. Проект постановления Правительства Пензенской области разработан в целях реализации частей 3 и 8 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации и направлен на установление Порядка заключения органами местного самоуправления муниципальных образований Пензенской области с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества договоров о комплексном развитии территории без проведения торгов на право заключения договора.
2.4. Характеристика негативных эффектов, возникающих в связи с наличием проблемы, их количественная оценка:	Оценить негативные эффекты не представляется возможным.
2.5. Опыт решения аналогичных проблем в других субъектах Российской Федерации:	Мониторинг нормативных правовых актов субъектов показал, что аналогичные правоотношения регулируются: - постановлением Правительства Ленинградской области от 20.04.2021 N 211 "Об утверждении Порядка заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов

	недвижимого имущества"; - постановлением Правительства ЯНАО от 19.04.2021 N 301-П "Об утверждении Порядка заключения договоров о комплексном развитии территории без проведения торгов, заключаемых органами местного самоуправления муниципальных образований в Ямало-Ненецком автономном округе с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества".
2.6. Альтернативные способы решения проблемы:	Альтернативные способы решения данной проблемы отсутствуют, поскольку положения, содержащиеся в части 8 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации об определении нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации порядка заключения договора о комплексном развитии территории без проведения торгов на право заключения договора органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, являются императивными.

3. Описание основных групп субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, иных лиц, интересы которых могут быть затронуты предполагаемым правовым регулированием

3.1. Группы потенциальных субъектов предлагаемого правового регулирования (краткое описание их качественных характеристик)	3.2. Количественная оценка участников группы	3.3. Источники данных
Юридические лица, субъекты малого и среднего предпринимательства – правообладатели объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, в том числе лица, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством.	Оценить количество участников группы не представляется возможным	Статья 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Изменение функций (полномочий, обязанностей, прав) исполнительных органов государственной власти Пензенской области, а также порядка их реализации в связи с введением предлагаемого правового регулирования

4.1. Наименование функции (полномочия, обязанности или права)	4.2. Характеристика функции (новая/изменяемая/отменяемая)	4.3. Предполагаемый порядок реализации	4.4. Оценка изменения численности сотрудников и/или потребностей в других ресурсах
Наименование исполнительного органа государственной власти Пензенской области : Департамент государственного имущества Пензенской области, органы местного самоуправления муниципальных образований Пензенской области			
Заключение органами местного самоуправления муниципальных образований Пензенской области органами местного самоуправления муниципальных образований Пензенской области с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества договоров о комплексном развитии территории без проведения торгов на право заключения договора Принятие Департаментом государственного имущества Пензенской области решения о согласовании (отказе в согласовании) проекта договора о комплексном развитии территории нежилой застройки в случае, если земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества находится в государственной собственности и мероприятия по комплексному развитию территории предусматривают изменение вида разрешенного использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества.	Новая	Устанавливается настоящим постановлением Правительства Пензенской области	Принятие проекта постановления Правительства Пензенской области не повлечет за собой изменения численности сотрудников.

5. Оценка дополнительных расходов (доходов)
консолидированного бюджета Пензенской области, связанных
с введением предлагаемого правового регулирования

5.1. Наименование функции (полномочия, обязанности или права) (в соответствии с пунктом 4.1)	5.2. Возможные расходы (возможные поступления) консолидированного бюджета Пензенской области	5.3. Количественная оценка расходов или возможных поступлений, тыс. рублей
Наименование исполнительного органа государственной власти Пензенской области: Департамент государственного имущества Пензенской области, органы местного самоуправления муниципальных образований Пензенской области.		
Заключение органами местного самоуправления муниципальных образований Пензенской области с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества договоров о комплексном развитии территории без проведения торгов на право заключения договора. Согласование органами местного самоуправления муниципальных образований Пензенской области с Департаментом государственного имущества Пензенской области проекта договора о комплексном развитии территории нежилой застройки в случае, если земельный участок и (или) расположенный на нем объект государственной собственности и мероприятия по развитию территории предусматривают изменение вида разрешенного использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества. Принятие Департаментом государственного имущества Пензенской области решения о согласовании (отказе в согласовании) проекта договора о комплексном развитии территории нежилой застройки в случае, если земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества находится в государственной собственности и мероприятия по комплексному развитию территории предусматривают изменение вида	Применение предлагаемого проекта не повлияет на доходную часть (расходную) консолидированного бюджета Пензенской области	Реализация данного проекта не повлечет доходов и расходов консолидированного бюджета Пензенской области.

	разрешенного использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества.	
--	--	--

5.4. Другие сведения о дополнительных расходах (доходах) консолидированного бюджета Пензенской области, связанных с введением предлагаемого правового регулирования:

Реализация проекта постановления Правительства Пензенской области не повлечет за собой дополнительные расходы (доходы) консолидированного бюджета Пензенской области.

5.5. Источники данных: Федеральный закон от 30.12.2020 № 494-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территории".

6. Оценка расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, связанных с необходимостью соблюдения установленных обязанностей или ограничений либо с изменением содержания таких обязанностей или ограничений. Возможные издержки и выгоды для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности от предполагаемого правового регулирования

6.1. Группы потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования (в соответствии с п. 3.1 Сводного отчета)	6.2. Новые обязанности и ограничения, изменения существующих обязанностей и ограничений, вводимые предлагаемым правовым регулированием (с указанием соответствующих положений проекта акта)	6.3. Описание расходов и возможных доходов, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	6.4. Количественная оценка, тыс. рублей
Юридические лица, субъекты среднего и малого предпринимательства – правообладатели объектов	Заключение юридическими лицами, субъектами среднего и малого предпринимательства – правообладателями земельных участков и (или) расположенных	Реализация проекта постановления Правительства Пензенской области не повлечет изменения расходов и возможных доходов.	-

недвижимого имущества, расположенных в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, в том числе лица, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством.	на них объектов недвижимого имущества с органами местного самоуправления муниципальных образований Пензенской области договоров о комплексном развитии территории без проведения торгов на право заключения договора. Предоставление юридическими лицами, субъектами малого и среднего предпринимательства – правообладателями объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством, согласия в письменной форме, в ОМСУ, направивший предложение о заключении договора о комплексном развитии территории нежилой застройки, в срок не позднее 45 дней со дня получения этими правообладателями предложения, с приложением к согласию соглашения, заключенного между правообладателями в соответствии с частями 6 и 7 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.	
---	--	--

6.5. Издержки и выгоды адресатов предлагаемого правового регулирования, не поддающиеся количественной оценке: не представляется возможным спрогнозировать и оценить.

7. Оценка рисков неблагоприятных последствий

применения предполагаемого регулирования

7.1. Виды рисков	7.2. Оценка вероятности наступления неблагоприятных последствий	7.3. Методы контроля рисков	7.4. Степень контроля рисков (полный/ частичный/ отсутствует)
1. Пропуск правообладателями объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством, установленного пункта 3 Порядка срока для направления в ОМСУ соглашения на комплексное развитие территории нежилой застройки.	1. Вероятность пропуска срока для направления в ОМСУ соглашения о комплексном развитии территории нежилой застройки определяется добросовестностью, внимательностью и заинтересованностью правообладателей объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством.	Контроль, проверка	Полный
2. Не представление письменного соглашения на заключение договора о комплексном развитии территории нежилой застройки, указанного в пункте 3 Порядка,	2. Не представление письменного соглашения на заключение договора о комплексном развитии территории нежилой застройки, указанного в пункте 3 Порядка, одним или несколькими из		

одним или несколькими из правообладателей объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, в отношении которой подготовлен проект договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки и лиц, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.	правообладателей объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, в отношении которой подготовлен проект договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки и лиц, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.	
3. Отказ Департамента государственного имущества Пензенской области в согласовании проекта договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки в связи с тем, что земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества находятся в государственной собственности и мероприятия по комплексному развитию территории предусматривают изменение вида разрешенного использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества.	3. Вероятность получения отказа Департамента государственного имущества Пензенской области в согласовании проекта договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки зависит от того, повлекут или не повлекут мероприятия по комплексному развитию территории изменение вида разрешенного использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества.	

8. Сравнение возможных вариантов решения проблемы

	Вариант 1	Вариант 2	Вариант 3
8.1. Содержание варианта решения проблемы	Разработка проекта постановления Правительства Пензенской области	отсутствует	отсутствует
8.2. Качественная характеристика и оценка численности потенциальных адресатов предполагаемого правового регулирования	Юридические лица, субъекты малого и среднего предпринимательства – правообладатели объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, в том числе лица, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством, Департамент государственного имущества Пензенской области, органы местного самоуправления муниципальных образований Пензенской области. Оценить количество участников потенциальных адресатов предполагаемого правового регулирования не представляется возможным.	отсутствует	отсутствует
8.3. Оценка дополнительных расходов (доходов) потенциальных адресатов регулирования, связанных с введением предполагаемого правового регулирования	Реализация проекта постановления Правительства Пензенской области не повлечет за собой дополнительные расходы (доходы) консолидированного бюджета Пензенской области.	отсутствует	отсутствует
8.4. Оценка расходов (доходов) консолидированного бюджета Пензенской области, связанных с введением предполагаемого	Принятие настоящего нормативного правового акта не повлечет расходов консолидированного бюджета Пензенской области.	отсутствует	отсутствует

правового регулирования			
8.5. Оценка рисков неблагоприятных последствий	1. Пропуск правообладателями объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством, установленного пунктом 3 Порядка срока для направления в ОМСУ согласия на предложение о заключении договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки. Вероятность пропуска срока для направления в ОМСУ согласия на предложение о заключении договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки определяется добросовестностью, внимательностью и заинтересованностью правообладателей объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством. 2. Не представление письменного согласия на заключение договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки, указанного в пункте 3 Порядка, одним или несколькими из правообладателей объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, в отношении которой подготовлен проект договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки и лиц, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной	отсутствует	отсутствует

собственности, представлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

Не представление письменного согласия на заключение договора о комплексном развитии территории нежилой застройки, указанного в пункте 3 Порядка, одним или несколькими из правообладателей объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, в отношении которой подготовлен проект договора о комплексном развитии территории нежилой застройки и лиц, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

3. Отказ Департамента государственного имущества Пензенской области в согласовании проекта договора о комплексном развитии территории нежилой застройки в связи с тем, что земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества находится в государственной собственности и мероприятия по комплексному развитию территории предусматривают изменение вида разрешенного использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества.

Вероятность получения отказа Департамента государственного имущества Пензенской области в согласовании проекта договора о комплексном развитии территории нежилой застройки зависит от того, повлекут или не повлекут мероприятия по комплексному развитию территории изменение вида разрешенного использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества.

8.6. Обоснование выбора предпочтительного варианта решения выявленной проблемы:

Обоснованием необходимости разработки проекта постановления Правительства Пензенской области «Об утверждении Порядка заключения органами местного самоуправления муниципального образований Пензенской области с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества договоров о комплексном развитии территории без проведения торгов на право заключения договора» является реализация части 8 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Результаты публичных консультаций
по проекту нормативного правового акта

9.1. Срок, в течение которого принимались предложения и замечания в связи с размещением проекта нормативного правового акта на официальном сайте разработчика:	Начало: 13 мая 2021 г. Окончание: 28 мая 2021 г.
9.2. Количество замечаний и предложений, полученных в связи с размещением проекта нормативного правового акта на официальном сайте разработчика:	из них учтено: полностью: _____ учтено частично: _____ не учтено: _____
9.3. Полный электронный адрес размещения Справки о проведении публичных консультаций:	
9.4. Контактная информация исполнителя в органе - разработчике (Ф.И.О., должность, телефон, адрес электронной почты):	Гавро Вера Владимировна – главный специалист эксперт юридического отдела Департамента государственного имущества Пензенской области; тел: 92-05-01, e-mail: v.gavro@mail.ru

Врио начальника Департамента
государственного имущества Пензенской области

Гавро Вера Владимировна
8 (8412) 92-05-01



А.М. Кудинов