



**Департамент
финансов и экономики
Ненецкого автономного округа
(ДФЭ НАО)**

ул. Победы, д. 4, г. Нарьян-Мар,
Ненецкий автономный округ, 166000,
тел. +7 (818-53) 2-13-72,
факс +7 (818-53) 2-14-32,
E-mail: dfei@adm-nao.ru

Начальнику Управления
имущественных и земельных отношений
Ненецкого автономного округа

ГОЛГОВСКОЙ А.В.

от 20.12.2022 № 4187/03

**Заключение
об экспертизе**

Департамент финансов и экономики Ненецкого автономного округа (далее - Уполномоченный орган), рассмотрев постановление Администрации Ненецкого автономного округа от 05.08.2016 № 256-п «Об утверждении Порядка определения соответствия объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, указанным в пункте 1 части 6 и в части 7 статьи 11 закона Ненецкого автономного округа от 29.12.2005 № 671-ОЗ «О регулировании земельных отношений на территории Ненецкого автономного округа» (далее – акт), сообщает следующее.

Информация об экспертизе акта размещена уполномоченным органом на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://dfei.adm-nao.ru/orv/expertise/>.

Публичные консультации проведены в срок с 9 сентября 2022 года по 14 октября 2022 года. Уполномоченным органом 14 сентября 2022 года направлены личные извещения о начале публичных консультаций в адрес заинтересованных лиц: Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Ненецком автономном округе, АО «Центр развития бизнеса Ненецкого автономного округа», Администрации МО «Городской округ «Город Нарьян-Мар», «Администрации муниципального района «Заполярный район» Ненецкого автономного округа», Регионального отделения Общероссийской общественной организации «Деловая Россия», ООО «Стройуниверсал», ООО «Опора», ООО «Коткиноинвест», АО «ННК», ООО «Высота», МУП ЗР «Севержилкомсервис», МУП «Комбинат по благоустройству и бытовому обслуживанию», УК «Пок и тс», ООО «Содружество», Управления имущественных и земельных отношений Ненецкого автономного округа.

В ходе этапа публичных консультаций предложения и замечания от заинтересованных лиц на рассматриваемый акт не поступили.

Уполномоченный орган направил запрос в адрес Управления имущественных и земельных отношений Ненецкого автономного округа (далее – Управление), осуществляющего функции по нормативному правовому регулированию в отношении данного акта.

Управление считает, что проблема, на решение которой направлен акт, актуальна. Принятие указанного акта обеспечивает реализацию в Ненецком автономном округе требований подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ). Так, актом предусмотрен упрощенный порядок предоставления земельных участков заинтересованным юридическим лицам. Такие участки предоставляются им в аренду без проведения торгов по распоряжению губернатора Ненецкого автономного округа в целях размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов. Результатом реализации таких проектов является, в том числе, возведение в населённых пунктах округа многоквартирных домов, что позволяет обеспечить соблюдение права граждан на жилище.

Целью принятия акта являлось создание оптимального правового механизма по вовлечению земельных ресурсов на территории региона в экономический оборот путём предоставления их в аренду без проведения торгов во исполнение подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ в целях обеспечения реализации участниками земельных отношений из числа юридических лиц права на землю.

Реализация акта носит целенаправленный и систематический характер. Так, с момента вступления его в силу 20.08.2016 и до момента начала проведения процедуры настоящей экспертизы губернатором Ненецкого автономного округа издано 28 распоряжений о предоставлении земельных участков в аренду заинтересованным юридическим лицам без проведения торгов для реализации масштабных инвестиционных проектов по строительству многоквартирных домов в целях формирования государственного жилищного фонда региона (2016 – 1, 2017 – 3, 2018 – 9, 2019 – 6, 2020 – 4, 2021 – 4, 2022 - 1). По ним для указанной цели предоставлены в аренду 68 земельных участков (2016 – 1, 2017 – 3, 2018 – 9, 2019 – 6, 2020 – 43, 2021 – 5, 2022 - 1).

Реализация акта взаимосвязана непосредственно с градостроительной отраслью, но не способствует необоснованному изменению расстановки сил в ней. Так, предусмотренный рассматриваемым актом правовой механизм вовлечения земельных ресурсов в экономический оборот не содержит норм, необоснованно расширяющих пределы правоприменительной компетенции УИЗО НАО, вопросы соответствия либо несоответствия испрашиваемого участка предъявляемым требованиям рассматриваются уполномоченными органами коллективно на заседаниях Комиссии по земельным отношениям в Ненецком автономном округе, рассматриваемый акт в судебном порядке либо в рамках прокурорского надзора не оспаривался. Провести оценку влияния постановления № 256-п на конкурентную среду в регионе Управлению не представляется возможным.

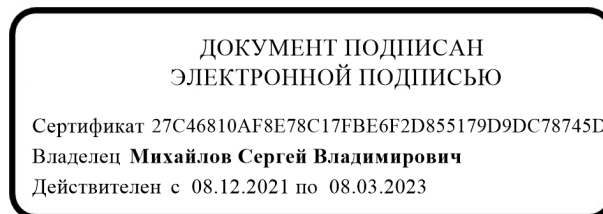
Принятие акта не повлекло возникновения у субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности каких-либо дополнительных издержек (упущенной выгоды) и расходов (временных, материальных, трудовых). Проблемы и трудности с контролем соблюдения положений постановления № 256-п у Управления и у иных участников земельных отношений отсутствуют. все потенциальные адресаты предусмотренного им правового регулирования оказались в одинаковых и равных условиях. При защите прав адресатов регулирования отсутствуют. Их права могут быть защищены в порядке административного и арбитражного судопроизводства. Каких-либо положений, необоснованно затрудняющих ведение предпринимательской или инвестиционной деятельности нормы акта, не содержат.

Акт не противоречит действующему законодательству Российской Федерации и региональному законодательству. Другие варианты реализации в регионе положений подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ, за исключением принятия соответствующего акта, отсутствуют. Акт способствует непосредственному решению рассматриваемой задачи. Необходимость внесения каких-либо изменений в настоящее время отсутствует.

В целях совершенствования акта предлагаем разработчику обратить внимание, что в нормативном правовом акте применен для исчисления времени не единообразный подход к срокам исполнения разных этапов для получения земельного участка в аренду без проведения торгов для размещения объекта. В частности, счет времени большинства этапов предусмотрен в календарных днях, при этом пункт 19 акта закрепляет счет исчисления в рабочих днях. Считаем целесообразным, применить единый подход к срокам исполнения этапов для получения земельного участка.

Также, предлагаем закрепить в акте форму заявления о предоставлении земельного участка, это позволит упростить процедуру подачи документов для юридического лица.

Руководитель Департамента



С.В. Михайлов