Министерство земельных

и имущественных отношений

Республики Башкортостан

**Заключение**

**об оценке фактического воздействия нормативного правового акта**

Министерством экономического развития Республики Башкортостан (далее – Минэкономразвития РБ) в соответствии со статьей 44.3.2 Закона Республики Башкортостан от 12 августа 1996 года № 42-з «О нормативных правовых актах Республики Башкортостан», Порядком проведения оценки фактического воздействия нормативных правовых актов Республики Башкортостан, утвержденным постановлением Правительства Республики Башкортостан от 23 марта 2017 года № 102 (далее – Порядок проведения ОФВ), а также Планом проведения оценки фактического воздействия нормативных правовых актов Республики Башкортостан на второе полугодие 2019 года, утвержденным приказом Минэкономразвития РБ   
от 24 июня 2019 года № 163 (далее – План проведения ОФВ), проведена оценка фактического воздействия постановления Правительства Республики Башкортостан от 15 мая 2018 года № 204 «О реализации части 1 статьи 12.1 Закона Республики Башкортостан “О регулировании земельных отношений   
в Республике Башкортостан”» (далее – Постановление), разработанного Министерством земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан (далее – Минземимущество РБ).

Подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрена возможность заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов в случае предоставления данного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законами субъектов Российской Федерации.

В целях реализации указанной нормы в 2015 году в Закон Республики Башкортостан Закон Республики Башкортостан от 5 января 2004 года № 59-з «О регулировании земельных отношений в Республике Башкортостан» (далее – Закон о земельных отношениях) включена статья 12.1, устанавливающая критерии, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения   
(далее – Объекты), инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки, находящиеся в государственной собственности Республики Башкортостан или муниципальной собственности, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, могут быть предоставлены юридическим лицам в аренду без проведения торгов (далее соответственно – критерии, инвестиционные проекты, земельные участки).

В части 1 указанной статьи предусмотрены понятия Объектов, требования к инициаторам инвестиционных проектов по созданию указанных объектов (далее соответственно – условия, инициатор), а также перечень критериев, которым должны соответствовать инвестиционные проекты по созданию Объектов.

В целях обеспечения возможности предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов для создания Объектов Постановлением утверждено Положение о реализации части 1 статьи 12.1 Закона Республики Башкортостан «О регулировании земельных отношений в Республике Башкортостан» (далее – Положение), предусматривающее:

- порядок рассмотрения документов, обосновывающих инвестиционные проекты;

- порядок определения соответствия инициатора и инвестиционного проекта требованиям, условиям и критериям;

- порядок и условия заключения соглашения об обеспечении выполнения социальных обязательств и соблюдения условий предоставления земельного участка без проведения торгов.

Кроме того, Положением установлены условия, которым должны соответствовать инициаторы и инвестиционные проекты, определены уполномоченные органы исполнительной власти Республики Башкортостан, на которые возложены координация и регулирование деятельности в соответствующей отрасли (сфере) управления в зависимости от направления реализации инвестиционных проектов (далее – уполномоченные органы).

Во втором разделе Положения установлен порядок рассмотрения документов, обосновывающих инвестиционные проекты, предусматривающие размещение Объектов на земельных участках, предоставленных в аренду без проведения торгов.

Указанный порядок включает перечень документов, необходимых для принятия решения о предоставлении земельного участка в аренду без торгов для реализации инвестиционного проекта, а также последовательность и сроки их рассмотрения уполномоченными органами.

Третий раздел Положения устанавливает процедуру определения соответствия инициатора критериям, четвертый раздел – порядок и условия заключения соглашения об обеспечении социальных обязательств, принимаемых инвестором, а также о соблюдении условий предоставления земельного участка в аренду без торгов.

С целью проведения публичных консультаций с 9 сентября   
по 9 октября 2019 года Постановление размещено в сети Интернет   
на региональном портале regulation.bashkortostan.ru (далее – региональный портал), посредством которого направлены уведомления о проведении оценки фактического воздействия представителям предпринимательского сообщества, среди которых: Ассоциация организаций предпринимательства Республики Башкортостан, Торгово-промышленная палата Республики Башкортостан, Башкортостанское региональное отделение Общероссийской общественной организации «Деловая Россия», Башкирское региональное отделение Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «Опора России», Союз предпринимателей города Уфы, Союз работодателей Республики Башкортостан, ряд иных общественных организаций, представляющих интересы предпринимательского сообщества.

Кроме того, в целях определения фактических результатов реализации Постановления, достижения (недостижения) целей правового регулирования, а также выявления положений, необоснованно затрудняющих осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности, направлен запрос   
в Минземимущество РБ (от 16 октября 2019 года № 13-5912).

В ходе публичных консультаций на региональном портале замечаний   
и предложений в отношении Постановления не поступало.

По данным Минземимущества РБ (от 25 октября 2019 года   
№ НП-19/14562) в период действия Постановления поступило четыре ходатайства о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Главы Республики Башкортостан   
в целях реализации инвестиционных проектов по созданию объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения:

- от ООО «Газпром газомоторное топливо» о предоставлении земельных участков в аренду без торгов на территории Кармаскалинского, Уфимского и Янаульского районов Республики Башкортостан для размещения автомобильных газонаполнительных компрессорных станций (распоряжение Главы Республики Башкортостан от 30 мая 2019 года   
№ РГ-167);

- от ООО «Газпром инвестгазификация» о предоставлении земельного участка на территории городского округа город Уфа Республики Башкортостан для размещения физкультурно-оздоровительного комплекса   
с бассейном, катком и универсальным залом (распоряжение Главы Республики Башкортостан от 18 мая 2018 года № РГ-91);

- от ООО «Теннис Спорт Промоушен» на территории городского округа город Уфа Республики Башкортостан в целях реализации инвестиционного проекта по созданию теннисного корта. По результатам рассмотрения указанного ходатайства принято решение о предоставлении земельного участка в аренду без торгов (распоряжение Главы Республики Башкортостан от 1 ноября 2019 года № РГ-348);

- от ООО «Регион Поставка» на территории Белорецкого   
и Давлекановского районов Республики Башкортостан автомобильных газонаполнительных компрессорных станций. По указанному ходатайству принято решение об отказе в предоставлении земельного участка в связи   
с предоставлением неполного пакета документов.

При этом в Постановлении имеются положения, не соответствующие законодательству и необоснованно затрудняющие возможность предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов для реализации инвестиционных проектов по созданию Объектов.

Так, в соответствии с подпунктом «г» пункта 1.3 Положения, одним   
из условий, которым должен соответствовать инвестиционный проект, является отражение Объектов в схеме территориального планирования Республики Башкортостан и (или) генеральных планах городских округов, поселений Республики Башкортостан, в границах которых планируется   
их размещение.

Указанное положение является сдерживающим фактором в реализации инвестиционных проектов, поскольку процедура утверждения и внесения изменений в схему территориального планирования субъекта Российской Федерации или в генеральный план поселений и городских округов   
(далее соответственно – схема территориального планирования, генеральный план) в соответствии с положениями статей 15 и 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации требует подготовки и согласования значительного объема документов, и занимает длительное время.

Изучение опыта субъектов Российской Федерации (далее – Субъекты) в области предоставления земельных участков в аренду без торгов для размещения объектов социально-культурного или коммунально-бытового назначения свидетельствует о том, что в нормативных правовых актах значительного числа Субъектов (в том числе Волгоградской, Московской, Ленинградской, Свердловской, Оренбургской, Челябинской, Ульяновской областей, Республики Татарстан, Удмуртской Республики и ряда других) условие об отражении объектов указанной категории в схеме территориального планирования либо генеральном плане отсутствует, либо является необязательным (при наличии иных условий).

Следует отметить, что Законом Республики Башкортостан   
от 29 октября 2019 года № 165-з в часть 1 статьи 12.1 Закона о земельных отношениях внесены изменения, в соответствии с которыми одним из критериев предоставления земельного участка в аренду предусмотрено соответствие функционального назначения Объектов установленным   
в отношении предполагаемых к предоставлению земельных участков документам градостроительного зонирования муниципальных образований,   
в границах которых планируется их размещение.

При этом требование об отражении указанных Объектов в территориальной схеме Республики Башкортостан или генеральных планах городских округов и поселений Республики Башкортостан из части 1   
статьи 12.1 Закона о земельных отношениях исключено.

Кроме того, согласно Положению рассмотрение инвестиционных проектов осуществляется Правительственной комиссией по рассмотрению и поддержке инвестиционных проектов (далее – Правительственная комиссия). Вместе с тем, указом Главы Республики Башкортостан   
от 11 марта 2019 года № УГ-68 Правительственная комиссия ликвидирована.

Таким образом, по итогам оценки фактического воздействия следует внести в Постановление изменения в части исключения положений, затрудняющих предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов, а также привести его в соответствие с законодательством.

Заместитель министра Л.В. Мизонова

Юрченко Константин Борисович

2808657, 11152