Правительство

Республики Башкортостан

Министерство земельных и имущественных отношений

Республики Башкортостан

Заключение

об оценке регулирующего воздействия

Министерство экономического развития Республики Башкортостан, рассмотрев в соответствии с Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Республики Башкортостан, утвержденным постановлением Правительства Республики Башкортостан от 13 апреля 2015 года № 126, проект постановления Правительства Республики Башкортостан «Об утверждении Порядка и условий размещения объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной собственности Республики Башкортостан либо муниципальной собственности, а также на землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитутов на территории Республики Башкортостан» (далее – Проект), разработанный Министерством земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан (далее – Разработчик), сообщает следующее.

Проект разработан в соответствии с частью 3 статьи 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, Законом Республики Башкортостан «О регулировании земельных отношений в Республике Башкортостан» и предусматривает утверждение Порядка и условий размещения объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной собственности Республики Башкортостан либо муниципальной собственности, а также на землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитутов на территории Республики Башкортостан (далее – Порядок).

Указанный Порядок устанавливает механизм получения разрешения для размещения объектов, виды которых установлены перечнем, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года №1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляется на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов» на территории Республики Башкортостан (далее соответственно – Перечень, земельные участки, объекты), включающий требования к заявлению заинтересованного лица на получение разрешения на размещение объектов (далее – разрешение), сроки рассмотрения заявления уполномоченным органом, основания для отказа в выдаче разрешения, формы решения уполномоченного органа о разрешении размещения объекта на земельном участке (далее – решение об использовании) и договора о размещении объекта на земельном участке, заключенного с уполномоченным органом (далее – договор о размещении), сроки действия разрешений, а также условия и порядок прекращения действия разрешений.

В целях соблюдения принципа платности, предусмотренного подпунктом 7 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации, Порядком устанавливается перечень объектов, размещаемых на территории Республики Башкортостан за плату, порядок расчета указанной платы, сроки ее внесения.

Кроме того, Порядком предусматриваются условия и механизм проведения аукциона на право заключения договора о размещении.

В целях проведения публичных обсуждений в срок с 22 марта по 11 апреля 2018 года Проект был размещен на Региональном портале для размещения информации о разработке органами государственной власти Республики Башкортостан нормативных правовых актов и результатах их общественного обсуждения (regulation.bashkortostan.ru).

Кроме того, информация о проведении публичных обсуждений Проекта направлена экспертам Консультативного совета по оценке регулирующего воздействия в Республике Башкортостан.

В ходе публичных обсуждений Проекта от представителей предпринимательского сообщества Республики Башкортостан поступило предложение об уточнении оснований для прекращения действия разрешения. От прокуратуры Республики Башкортостан поступило предложение об уточнении перечня объектов, размещение которых осуществляется за плату. Указанные предложения Разработчиком учтены.

Так, в соответствии с Порядком, взимание платы предусмотрено за размещение объектов, предусмотренных подпунктами 22 – 25, 28 и 30 пункта 3 Порядка:

- пунктов приема вторичного сырья, для размещения которых не требуется разрешения на строительство;

- передвижных цирков, зоопарков и луна-парков;

- сезонных аттракционов;

- пунктов проката велосипедов, роликов, самокатов и другого спортивного инвентаря, для размещения которых не требуется разрешения на строительство, а также велопарковок;

- платежных терминалов для оплаты услуг и штрафов;

- зарядных станций (терминалов) для электротранспорта.

Изучение опыта субъектов Российской Федерации (далее – Субъекты) в сфере регулирования отношений по размещению объектов, виды которых установлены Перечнем, показало, что во всех Субъектах действует аналогичное правовое регулирование, однако не во всех из них предоставление земель и земельных участков осуществляется на платной основе, также наблюдается существенная разница в сроках рассмотрения заявлений: от 7 календарных до 30 рабочих дней. Кроме того в большинстве Субъектов использование земель и земельных участков осуществляется на основании разрешений или решений, выдаваемых уполномоченными органами, без заключения договора на определенный срок с возможностью их последующей пролонгации.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Субъект | Документ, устанавливающий право пользования | Платная основа (да/нет) | Срок рассмотрения |
| Нижегородская область | договор | да | 30 к. дн. |
| Тюменская область | разрешение | да | 30 р. дн. |
| Омская область | разрешение | нет | 30 к. дн. |
| Воронежская область | разрешение | да | 25 к. дн. |
| Тульская область | разрешение | нет | 30 к. дн. |
| Хабаровский край | разрешение | да | 25 к. дн. |
| Пермский  край | решение | нет | 10 к. дн. |
| Ульяновская область | решение | нет | 30 к. дн. |
| Республика Татарстан | разрешение | да | 10 к. дн. |
| Московская область | разрешение | нет | 7 к. дн. |
| Ленинградская область | решение | нет | 10 к. дн. |
| Курганская область | решение | нет | 14 к. дн. |
| Республика Хакасия | договор | да | 30 к. дн. |
| Республика Калмыкия | договор | да | 30 к. дн. |
| Кабардино-Балкарская Республика | договор | да | 30 к. дн. |

В ряде Субъектов применяется выборочный принцип взимания платы за размещение объектов на земельных участках (как правило, плата взимается за размещение объектов, использование которых связано с извлечением прибыли).

Следует отметить, что в действующих нормативных правовых актах Субъектов, регламентирующих процедуру выдачи разрешений на размещение объектов, проведение аукционов не предусмотрено. Рассмотрение заявлений на размещение объектов рассматриваются в порядке их поступления.

Таким образом, предусмотренный Проектом порядок правового регулирования в целом соответствует требованиям законодательства Российской Федерации и согласуется с положениями нормативных правовых актов Субъектов, регламентирующих процедуру размещения объектов земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов.

В то же время, отдельные положения Порядка нуждаются в доработке.

В связи с тем, что утверждение перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов не входит в компетенцию Правительства Республики Башкортостан, в целях устранения дублирования в Порядке положений Перечня, пункт 3 проекта Порядка предлагаем исключить.

В сноске к абзацу четвертому пункта 11 проекта Порядка следует уточнить условие, в случае отсутствия которого используется средний удельный показатель кадастровой стоимости земли соответствующего назначения.

В подпункте 1 пункта 12 Порядка необходимо уточнить срок действия договора на размещение объектов, указанных в данном подпункте.

Положения пункта 13 Порядка, согласно которым размещение объектов, указанных в подпунктах 19, 20, 22, 24, 25, 28, 30 пункта 3 Порядка, а также в случае поступления двух и более заявлений о выдаче решения об использовании или договора о размещении осуществляется на основании договора о размещении, выданного уполномоченным органом по результатам аукциона, противоречат пункту 9 Порядка, которым предусмотрено, что использование земельных участков для размещения объектов, указанных в подпунктах 1-21, 26, 27, 29 пункта 3 Порядка, осуществляется на безвозмездной основе.

В пункте 14 Порядка необходимо уточнить номер пункта Порядка, устанавливающего перечень документов, подлежащих представлению в уполномоченный орган, а также конкретизировать, об отказе в получении чего уполномоченный орган имеет право принять соответствующее решение.

Срок принятия решения о размещении объектов либо об отказе в их размещении (за исключением принятия решения о размещении по результатам аукциона), установленный пунктом 14 Порядка, составляет 30 дней с даты подачи заявления.

В то же время срок принятия решения о проведении аукциона согласно пункту 19 Порядка составляет всего 5 дней после поступления заявления. При этом срок принятия заявок на участие в аукционе составляет 20 дней с даты принятия решения о его проведении, а подготовка проекта договора на размещение объекта – еще 10 дней с момента проведения аукциона.

В связи с изложенным считаем целесообразным рассмотреть вопрос о сокращении общего срока рассмотрения заявлений, предусмотренного пунктом 14 Порядка, а также изменении сроков принятия решения о проведении аукциона.

Также рекомендуем во избежание неверного толкования и исчисления временных сроков, предусмотренных Порядком, обозначать их единообразно только в рабочих или календарных днях.

Согласно пункту 46 Порядка плата по договору за размещение подлежит внесению в бюджет соответствующего уровня не позднее 10 дней со дня получения такого договора. При этом, несвоевременное внесение платы является основанием для расторжения указанного договора.

В то же время разделом 3 типового договора о размещении объекта, предусмотренного приложением № 2 к Порядку (далее – типовой договор), установлено, что плата за размещение объекта вносится ежемесячно равными частями не позднее 10 числа месяца, за который производится оплата.

Кроме того, пунктом 3.4 типового договора предусмотрена выплата пени за просрочку внесения платы.

С учетом различных сроков действия документов о размещении (от 6 месяцев до 5 лет), а также несогласованностью пунктов 46 и 47 Порядка и раздела 3 типового договора, процедура внесения платы за размещение объектов нуждается в доработке.

В пунктах 1.2, 3.1 приложения № 2 к проекту Порядка имеются ссылки на приложения, не представленные в Проекте.

На основании вышеизложенного сообщаем, что Проект содержит положения, вводящие избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующие их введению, а также положения, способствующие возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности и бюджета Республики Башкортостан. Положения, ограничивающие конкуренцию, в Проекте не выявлены.

Заместитель министра Л.В. Мизонова

Юрченко Константин Борисович

2808657, 11152