Отрицательное заключение

об экспертизе муниципального нормативного правового акта

Управление экономики и стратегического планирования Администрации города (далее – уполномоченный орган) в соответствии порядком проведения экспертизы и оценки фактического воздействия действующих муниципальных нормативных правовых актов, утвержденным постановлением Главы города   
от 14.11.2017 № 172, рассмотрев действующий муниципальный нормативный правовой акт - *постановление Администрации города от 09.08.2016 № 6033  
«Об утверждении порядка организации и проведения аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории»*, сводный отчет об экспертизе действующего нормативного правового акта и свод предложений по результатам публичных консультаций, подготовленные комитетом по управлению имуществом Администрации города, сообщает следующее.

Нормативный акт подлежит экспертизе в соответствии с планом проведения экспертизы действующих муниципальных нормативных правовых актов, утвержденным распоряжением Главы города от 10.01.2018 № 01   
«Об утверждении плана проведения экспертизы и оценки фактического воздействия действующих муниципальных правовых актов на 2018 год» (с изменениями от 22.02.2018 № 14, от 09.04.2018 № 22).

Муниципальный нормативный правовой акт направлен для подготовки настоящего заключения \_\_\_впервые .

(впервые/повторно)

Исходя из отчета, целями правового регулирования являются:

- соблюдение действующего законодательства Российской Федерации (статья 46.3 Градостроительного кодекса РФ);

- установление порядка взаимодействия и разграничение полномочий структурных подразделений Администрации города при принятии решения   
о развитии застроенной территории, организации и проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории;

- обеспечение прозрачности, открытости, ясности, удобства процедур, связанных с вопросами принятия решения о развитии застроенной территории, организации и проведения аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории.

Потенциальными адресатами правового регулирования являются юридические лица независимо от организационно-правовой формы и формы собственности, физические лица, включая индивидуальных предпринимателей.

Определить количество потенциальных адресатов правового регулирования не представляется возможным в связи с отсутствием информации в сводном отчете об экспертизе.

В соответствии с представленным расчетом расходов, правовым регулированием установлены обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности при применении муниципального правового акта, которые влекут следующие информационные издержки:

- затраты рабочего времени, необходимые на выполнение информационных требований – 3 903,5 руб. (6,75 ч. \* 578,3 руб.);

- транспортные расходы -141 руб. (6 поездок \* 23,5 руб.);

- приобретения, необходимые для выполнения информационных требований – 339 руб. (картридж, бумага формата А-4);

- государственная пошлина за предоставление сведений – 200 руб.

Общая сумма информационных издержек в год на одного субъекта составляет 4 583,5 руб.

Информация об экспертизе действующего муниципального нормативного правового акта размещена структурным подразделением на официальном портале Администрации города 28.05.2018 года.

Ответственным за проведение экспертизы проведены публичные консультации в период с 28.05.2018 по 01.06.2018.

Уведомления были направлены 5 организациям:

- Союзу «Сургутская торгово-промышленная палата»;

- Ассоциации Строительных Организаций города Сургута и Сургутского района;

- ООО «СеверСтрой»;

- ООО «Сибпромстрой-Югория»;

- ООО «Глобал Сервис».

По результатам проведения публичных консультаций поступило 5 отзывов, в которых замечания и (или) предложения отсутствовали.

По результатам рассмотрения представленных документов установлено:

1. Процедуры экспертизы, предусмотренные порядком соблюдены.

2. Сводный отчет об экспертизе:

2.1. Форма отчета соответствует порядку.

2.2. Информация, содержащаяся в отчете об экспертизе, не достаточна.

2.2.1. В пункте 4.2 необходимо указать количество участников группы.

2.2.2. В пункте 4.3 указать любые доступные источники данных, которые использовались для определения количества участников группы (например: адресная программа сноса и реконструкции многоквартирных домов, статистическая информация, отчетные данные прошлых лет, перечень, реестр, электронная база, журнал учета и др.).

2.2.3. В пункте 5.1 отчета необходимо исключить подпункты 1.1 – 1.3, так как данные функции департамента архитектуры и градостроительства, с описанием административных процедур, Порядком не предусмотрены.

2.2.4. К сводному отчету приложен расчет расходов субъектов предпринимательской деятельности, связанных с необходимостью соблюдения установленных нормативным правовым актом обязанностей или ограничений, с применением методики оценки стандартных издержек субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, возникающих в связи с исполнением требований регулирования, утвержденной приказом Департамента экономического развития ХМАО-Югры от 30.09.2013 № 155 (с изменениями от 30.09.2015 № 200).

Расчет расходов не содержит информационное требование, предусмотренное пунктом 10.1 Порядка, т.е. обязанность победителя аукциона по заключению договора о развитии застроенной территории.

2.2.5. После уточнения расчета расходов следует откорректировать пункт 6.2 сводного отчета в части дополнения обязанностью, предусмотренной пунктом 10.1 Порядка, а также внести соответствующие дополнения в пункты 6.3, 6.4, 6.5 отчета.

2.2.6. В своде предложений:

- в примечании к таблице результатов публичных консультаций вместо «Копия письма-уведомления, направленного участникам публичных консультаций», указать «Копии отзывов участников публичных консультаций»;

- приложить к своду предложений отзывы участников публичных консультаций, в которых отсутствуют замечания и (или) предложения к действующему правовому акту.

Отсутствие отзывов (опросных листов), ставит под сомнение достоверность информации, отраженной в таблице результатов публичных консультаций.

3. В действующем правовом акте выявлены положения, необоснованно затрудняющие ведение предпринимательской и инвестиционной деятельности.

В порядке организации и проведения аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории (далее - Порядок):

3.1. Абзацем 4 пункта 1.2 Порядка установлено, что на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, могут быть расположены иные объекты капитального строительства, вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту.

Частью 4 статьи 46.1 Градостроительного кодекса РФ установлено, что на застроенной территории, в отношении которой принимается решение о развитии, могут быть расположены помимо объектов, предусмотренных частью 3 ст. 46.1, объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие исключительно функционирование многоквартирных домов, предусмотренных пунктами 1 и 2 части 3 ст. 46.1, а также объекты коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур, необходимые для обеспечения жизнедеятельности граждан, проживающих в таких домах. Включение в границы такой территории земельных участков и расположенных на них объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур, находящихся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления муниципальных районов, допускается по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления муниципальных районов в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Кроме того, частью 5 статьи 46.1 Градостроительного кодекса РФ установлено, что на застроенной территории, в отношении которой принимается решение о развитии, не могут быть расположены иные объекты капитального строительства, за исключением указанных в частях 3 и 4 статьи 46.1.

*Несоответствие действующему законодательству необоснованно затрудняет ведение предпринимательской и инвестиционной деятельности.*

3.2. Пунктом 1.4 Порядка предусмотрено, что проект постановления о развитии застроенной территории готовит департамент архитектуры и градостроительства, при этом отсутствует срок установленной административной процедуры, либо ссылка на иной правовой акт, в соответствии с которыми данная процедура устанавливается, что может привести к ее затягиванию.

*Непрозрачность административных процедур необоснованно затрудняет ведение предпринимательской и инвестиционной деятельности.*

3.3. Пунктом 1.5 Порядка предусмотрено, что после принятия постановления о развитии застроенной территории департамент архитектуры и градостроительства обеспечивает: проведение оценки стоимости права на заключение договора о развитии застроенной территории; подготовку проекта договора о развитии застроенной территории. При этом отсутствует срок установленных административных процедур, что может привести к их затягиванию.

*Непрозрачность административных процедур необоснованно затрудняет ведение предпринимательской и инвестиционной деятельности.*

3.4. В пункте 1.6 Порядка отсутствует ссылка на статью 46.2 Градостроительного кодекса РФ, предусматривающую обязательства сторон, а также существенные условия договора.

При этом, частью 7 статьи 46.1 Градостроительного кодекса РФ установлено, что развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории в соответствии со статьей 46.2 Градостроительного кодекса РФ.

*Непрозрачность административных процедур необоснованно затрудняет ведение предпринимательской и инвестиционной деятельности.*

3.5. В пункте 1.8 Порядка:

3.5.1. Абзацем 1 установлено, что решение о проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории принимается Администрацией города и оформляется распоряжением Администрации города.

Частью 2 статьи 46.3 Градостроительного кодекса РФ установлено, что решение о проведении аукциона принимается главой местной администрации муниципального образования, органом местного самоуправления которого принято решение о развитии застроенной территории.

*Несоответствие действующему законодательству необоснованно затрудняет ведение предпринимательской и инвестиционной деятельности.*

3.5.2. Абзацем 2 предусмотрено, что проект распоряжения о проведении аукциона готовит комитет по управлению имуществом, при этом отсутствует срок установленной административной процедуры, либо ссылка на иной правовой акт, в соответствии с которыми данная процедура устанавливается, что может привести к ее затягиванию.

*Непрозрачность административных процедур необоснованно затрудняет ведение предпринимательской и инвестиционной деятельности.*

3.6. Пунктом 1.9 Порядка предусмотрено, что для подготовки проекта распоряжения и организации аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории департамент архитектуры и градостроительства направляет в комитет по управлению имуществом сведения и документы. При этом отсутствует срок установленных административных процедур, что может привести к их затягиванию.

*Непрозрачность административных процедур необоснованно затрудняет ведение предпринимательской и инвестиционной деятельности.*

3.7. В пункте 2.2 Порядка:

3.7.1. Подпунктом 2.2.11 предусмотрено, что организатор аукциона выдает необходимые материалы и соответствующие документы лицам, намеревающимся принять участие в аукционе.

При этом, отсутствует четко установленный перечень выдаваемых материалов и документов, либо отсылка на данные перечни в правовом акте.

*Непрозрачность административных процедур необоснованно затрудняет ведение предпринимательской и инвестиционной деятельности.*

Кроме того, непонятен круг лиц, определенных термином «лица, намеревающиеся принять участие в аукционе». К ним можно отнести, как уже подавших заявки и включенных в журнал, так и принявших решение об участии, но не направивших необходимые документы для участия.

*Неоднозначная терминология необоснованно затрудняет ведение предпринимательской и инвестиционной деятельности.*

3.7.2. В пункте 2.2 не предусмотрены функции организатора аукциона, предусмотренные:

- частью 18 статьи 46.3 Градостроительного кодекса РФ, в части возврата внесенного задатка заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

- частью 20 статьи 46.3 Градостроительного кодекса РФ, в части ведения протокола аукциона, в котором фиксируются последнее и предпоследнее предложения о цене предмета аукциона с указанием лиц, сделавших такие предложения.

*Непрозрачность административных процедур необоснованно затрудняет ведение предпринимательской и инвестиционной деятельности.*

3.8. Пунктом 2.3 Порядка предусмотрено разграничение полномочий структурных подразделений Администрации города, рабочей группы и комиссии, по перечню функций организатора аукциона.

Данное разграничение не обеспечивает последовательность административных процедур и сроки их выполнения.

Так, например, определение суммы (размера) задатка, «шага аукциона», существенных условий договора должно быть осуществлено до разработки комитетом по управлению имуществом распоряжения о проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории.

Следовательно, заседание рабочей группы по подготовке земельных участков и застроенных территорий к торгам по продаже земельных участков, права на заключение договоров аренды земельных участков или права заключить договор на развитие застроенной территории для определения существенных условий договора должно быть организовано и вынесено решение (подписан протокол):

- до разработки проекта договора департаментом архитектуры и градостроительства;

- до разработки распоряжения о проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории комитетом по управлению имуществом.

Данные процедуры Порядком не предусмотрены.

Кроме того, в сводном отчете об экспертизе указаны функции департамента архитектуры и градостроительства, которые являются основополагающими для обеспечения всех предусмотренных Порядком административных процедур, в том числе:

- определение границ элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей) в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей для его развития;

- формирование перечня многоквартирных домов в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), подлежащих сносу, реконструкции на основании муниципальных адрессных программ, утвержденных Думой города;

- формирование перечня иных объектов капитального строительства, вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту.

Данные процедуры вытекают из установленных норм, но Порядком не предусмотрены, а также отсутствуют ссылки на иные правовые акты, в соответствии с которыми данные процедуры устанавливаются.

*Непрозрачность административных процедур необоснованно затрудняет ведение предпринимательской и инвестиционной деятельности.*

3.9. Пунктом 3.3 Порядка установлено, что в извещении о проведении аукциона, размещаемом на официальном сайте, наряду со сведениями, предусмотренными пунктом 3.1 порядка, должны быть указаны сведения.

Частью 8 статьи 46.3 Градостроительного кодекса РФ установлено, что в извещении о проведении аукциона, размещаемом на официальном сайте в порядке, установленном частью 6 статьи 46.3, наряду со сведениями, предусмотренными частью 7 статьи 46.3, должны быть указаны дополнительные сведения.

Отсутствует отсылка на пункт 3.2 Порядка, предусматривающего сведения части 7 статьи 46.3 Градостроительного кодекса РФ.

*Несоответствие действующему законодательству необоснованно затрудняет ведение предпринимательской и инвестиционной деятельности.*

3.10. Подпунктом 3.3.8 пункта 3.3 Порядка предусмотрено, что в извещении о проведении аукциона, должны быть указаны существенные условия договора.

Подпунктом 8) части 8 статьи 46.3 Градостроительного кодекса РФ, предусмотрено что должны быть указаны существенные условия договора, установленные в соответствии с частями 3 и 4 статьи 46.2 Градостроительного кодекса РФ.

В подпункте 3.3.8 пункта 3.3 Порядка отсутствует ссылка на установление существенных условий в соответствии требованиям части 3 и 4 статьи 46.2 Градостроительного кодекса РФ.

*Несоответствие действующему законодательству необоснованно затрудняет ведение предпринимательской и инвестиционной деятельности.*

3.11. Пунктом 4.1 Порядка предусмотрено, что извещение об отказе в проведении аукциона опубликовывается организатором аукциона в печатных изданиях, в которых в соответствии с пунктом 3.1 порядка было опубликовано извещение о проведении аукциона, и размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, на котором было размещено извещение о проведении аукциона.

При этом, пунктом 3.1 Порядка предусмотрено, что извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, официальном портале Администрации города www.admsurgut.ru, опубликовано в официальном печатном издании Администрации города.

Следовательно, в пункте 4.1 некорректно отражен термин «печатные издания», а также не указан официальный портал Администрации города www.admsurgut.ru., на котором также размещается извещение о проведении аукциона.

*Отсутствие взаимного соответствия установленных положений, влечет непрозрачность административных процедур, что необоснованно затрудняет ведение предпринимательской и инвестиционной деятельности.*

3.12. Пунктом 5.1 Порядка установлен перечень документов, которые представляет заявитель для участия в аукционе, в том числе:

- заявка на участие в аукционе в 2-х экземплярах;

- документы, подтверждающие внесение задатка;

- документы об отсутствии у заявителя задолженности;

- опись представленных документов в двух экземплярах.

При этом, перечень представляемых документов строго ограничен частью 10 статьи 46.3 Градостроительного кодекса РФ, в которой не предусмотрено представление 2-х экземпляров заявки и описи документов в 2-х экземплярах.

Кроме того, частью 11 статьи 46.3 Градостроительного кодекса РФ, установлено, что организатор аукциона не вправе требовать представление других документов, за исключением указанных в части 10 статьи 46.3 документов.

*Требование излишних документов необоснованно затрудняет ведение предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также влечет необоснованные расходы.*

3.13. Пунктом 5.6 Порядка предусмотрено, что протокол приема заявок на участие в аукционе должен содержать сведения о заявителях, о датах подачи заявок на участие в аукционе, о внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа.

Частью 16 статьи 46.3 Градостроительного кодекса РФ предусмотрено, что протокол приема заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона в течение одного дня со дня окончания срока приема заявок.

Данная процедура или ссылка на нормы Градостроительного кодекса в Порядке отсутствует.

*Непрозрачность административных процедур необоснованно затрудняет ведение предпринимательской и инвестиционной деятельности.*

3.14. Пунктом 6.2.1 пункта 6.2 Порядка предусмотрено, что заявитель не допускается к участию в аукционе в случае непредставления определенных пунктом 5.4 порядка необходимых для участия в аукционе документов или предоставление недостоверных сведений.

При этом, перечень документов установлен пунктом 5.1 Порядка.

Следовательно, в подпункте 6.2.1 пункта 6.2 Порядка указана неверная отсылка на пункт 5.4, данная норма (перечень документов) предусмотрена пунктом 5.1 Порядка.

*Отсутствие взаимного соответствия установленных положений является ограничением для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности и необоснованно затрудняет ведение предпринимательской и инвестиционной деятельности.*

3.15. Пунктом 8.5 Порядка предусмотрено, что информация о результатах аукциона опубликовывается организатором аукциона в печатных изданиях, в которых в соответствии с пунктом 3.1 порядка было опубликовано извещение о проведении аукциона, и размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, на котором было размещено извещение о проведении аукциона.

При этом, пунктом 3.1 Порядка предусмотрено, что извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, официальном портале Администрации города www.admsurgut.ru, опубликовано в официальном печатном издании Администрации города.

Следовательно, в пункте 8.5 некорректно отражен термин «печатные издания», а также не указан официальный портал Администрации города www.admsurgut.ru., на котором также размещается извещение о проведении аукциона.

*Отсутствие взаимного соответствия установленных положений, влечет непрозрачность административных процедур, что необоснованно затрудняет ведение предпринимательской и инвестиционной деятельности.*

3.16. Пунктиками 10.1.1, 10.1.2 Порядка установлены обязанности органа местного самоуправления.

При этом, термин «орган местного самоуправления» используется только в данных пунктах Порядка. В иных пунктах определен орган местного самоуправления – Администрация города.

*Отсутствие взаимного соответствия установленных положений влечет непрозрачность административных процедур, что необоснованно затрудняет ведение предпринимательской и инвестиционной деятельности.*

3.17. Пунктом 10.3 Порядка предусмотрено, что не допускается заключение договора по результатам аукциона или в случае, если аукцион признан не состоявшимся по причине, указанной в подпункте 10.1.3 пункта 10.1 порядка, ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru.

Частью 26 статьи 46.3 Градостроительного кодекса РФ установлено, что не допускается заключение договора по результатам аукциона или в случае, если аукцион признан не состоявшимся по причине, указанной в пункте 1 части 27 статьи 46.3, ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте в сети «Интернет» (т.е. по причине если в аукционе участвовали менее двух участников).

Следовательно, в пункте 10.3 Порядка указана неверная отсылка на подпункт 10.1.3 пункта 10.1, данная норма (причина) предусмотрена подпунктом 9.1.3 пункта 9.1 Порядка.

*Несоответствие действующему законодательству необоснованно затрудняет ведение предпринимательской и инвестиционной деятельности.*

3.18. Пунктом 10.6 Порядка предусмотрено, что до заключения договора победитель открытого аукциона или лицо, имеющее право заключить договор в соответствии с пунктами 10.1, 10.4 порядка, должны предоставить соглашение об обеспечении исполнения договора если предоставление такого обеспечения является существенным условием договора.

Частью 29 статьи 46.3 Градостроительного кодекса РФ установлено, что до заключения договора победитель открытого аукциона или имеющее право заключить договор в соответствии с частями 25 и 28 статьи 46.3 лицо должны предоставить соглашение об обеспечении исполнения договора, если предоставление такого обеспечения является существенным условием договора.

Часть 28 статьи 46.3 Градостроительного кодекса предусматривает, что в случае, если аукцион признан не состоявшимся по причине, указанной в пункте 1 части 27 статьи 46.3 (т.е. по причине если в аукционе участвовали менее двух участников), единственный участник аукциона в течение тридцати дней со дня проведения аукциона вправе заключить договор, а орган местного самоуправления, по решению которого проводился аукцион, обязан заключить такой договор с единственным участником аукциона по начальной цене предмета аукциона.

Следовательно, в пункте 10.6 Порядка указана неверная отсылка на пункт 10.1, данная норма предусмотрена пунктом 10.1.3 Порядка.

*Несоответствие действующему законодательству необоснованно затрудняет ведение предпринимательской и инвестиционной деятельности.*

**Выводы и предложения:**

1. Доработать отчет об экспертизе действующего правового акта с учетом замечаний, изложенных в пункте 2 Заключения.

3. Действующий нормативный правовой акт требует внесения изменений   
в части положений, необоснованно затрудняющих ведение предпринимательской и инвестиционной деятельности, изложенных в пункте 3 Заключения.

Начальник управления экономики

и стратегического планирования С.Г. Мединцева

«18» июня 2018 г.

Ворошилова Юлия Павловна

8 (3462) 52-20-83