

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об оценке регулирующего воздействия проекта постановления администрации города Мурманска «О развитии застроенных территорий в границах муниципального образования город Мурманск»

По результатам рассмотрения установлено, что при подготовке проекта муниципального нормативного правового акта – постановления администрации города Мурманска «О развитии застроенных территорий в границах муниципального образования город Мурманск» процедуры, предусмотренные Порядком, разработчиком соблюдены.

Проект муниципального нормативного правового акта направлен разработчиком для подготовки настоящего заключения впервые.

Информация об оценке регулирующего воздействия проекта муниципального нормативного правового акта размещена разработчиком на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: (www.citymurmansk.ru).

В ходе подготовки настоящего заключения разработчиком были проведены публичные консультации в сроки: с 10 мая 2017 г. по 25 мая 2017 г.

Комитет по экономическому развитию администрации города Мурманска, являющийся уполномоченным органом администрации города Мурманска по подготовке заключений об оценке регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов (далее – Уполномоченный орган), в соответствии с пунктом 17 решения Совета депутатов города Мурманска от 29.01.2015 № 8-99 «Об утверждении Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов и экспертизы муниципальных нормативных правовых актов» (далее – Порядок проведения ОРВ), рассмотрел представленный разработчиком проект постановления администрации города Мурманска «О развитии застроенных территорий в границах муниципального образования город Мурманск», сводный отчет о проведении оценки регулирующего воздействия проекта муниципального нормативного правового акта (далее – проект муниципального НПА) для проведения оценки эффективности регулирующего воздействия муниципального НПА.

Правовое регулирование, предусмотренное проектом постановления администрации города Мурманска «О развитии застроенных территорий в границах муниципального образования город Мурманск» (далее - Проект постановления АГМ), распространяется на юридические и физические лица, в том числе зарегистрированные в качестве индивидуальных предпринимателей, заинтересованные в участии в аукционе на право заключения договора о развитии застроенной территории.

Проект постановления АГМ разработан в целях принятия решений о развитии застроенных территорий в границах муниципального образования город Мурманск, связанных с:

- оптимальным социально-экономическим развитием застроенных территорий муниципального образования город Мурманск путем сноса жилых домов, признанных в установленном законодательством порядке аварийными и подлежащими сносу, строительства новых и реконструкции существующих зданий, строений, сооружений, развития инфраструктуры;
- обеспечением благоустроенным жильем граждан, проживающих в жилых помещениях, непригодных для постоянного проживания;
- ликвидацией существующего аварийного жилищного фонда;
- совершенствованием механизмов вовлечения в хозяйственный оборот земель для жилищного и иного строительства.

Предлагаемый к принятию Проект постановления АГМ определяет порядок, критерии и условия принятия решений о развитии застроенных территорий в границах муниципального образования город Мурманск.

Основанием для разработки указанного проекта муниципального НПА являются положения, закрепленные в статье 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - Градостроительный кодекс РФ).

Проект постановления АГМ разработан в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ.

Требование пункта 3.8 Проекта постановления АГМ, устанавливающее обязанность организатора аукциона в течение трех рабочих дней известить участников аукциона о своем отказе в проведении аукциона и вернуть участникам аукциона внесенные ими задатки, противоречит требованиям части 9 статьи 46.3 Градостроительного кодекса РФ, устанавливающей срок в календарных днях.

В пунктах 4.10 – 4.12 Проекта постановления АГМ содержатся положения, устанавливающие порядок направления застройщиком документации по планировке в адрес администрации города Мурманска, ее последующее направление в комитет градостроительства и территориального развития администрации города Мурманска, порядок проверки представленной документации и ее последующее утверждение главой администрации города Мурманска или направление застройщику на доработку.

Вышеуказанные пункты Проекта постановления АГМ не содержат условий о сроках проведения указанных процедур.

Кроме того, Уполномоченный орган полагает, что положения, регламентирующие процедуру по направлению документации по планировке территории, сначала в адрес администрации города Мурманска, а после в адрес комитета градостроительства и территориального развития администрации города Мурманска вводят избыточные обязанности и увеличивают срок рассмотрения представленной застройщиком документации.

В сводном отчете о проведении оценки регулирующего воздействия проекта муниципального НПА разработчиком дана оценка возможных расходов:

- субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, связанных с участием в аукционе на право заключения договора о развитии застроенной территории и исполнением условий договора о развитии застроенной территории;

- бюджета муниципального образования город Мурманск, связанных с необходимостью уплатить выкупную цену за изымаемый земельный участок, жилое помещение.

Уполномоченным органом установлено, что в Проекте постановления АГМ отсутствует экономическое обоснование расходов бюджета муниципального образования город Мурманск при исполнении администрацией города Мурманск пунктов 2.14, 2.15, 2.17 данного муниципального НПА.

Таким образом, обязательства администрации города Мурманска по выплате собственнику выкупной цены (стоимость жилого помещения или земельного участка, а также убытки, причиненные собственнику в результате изъятия жилого помещения или земельного участка) (далее – расходы), за изымаемый земельный участок или жилое помещение, определяемые лишь соглашением сторон, в отсутствие разработанной экономически обоснованной методики (порядком) определения указанных расходов, могут привести к необоснованным расходам бюджета муниципального образования город Мурманск, а также ущемить права собственников земельных участков, жилых помещений (например: расходы по выплате собственникам жилых помещений, с одинаковыми характеристиками помещений: этаж, площадь, и т.п., в одном многоквартирном доме, могут быть различны).

Согласно разделу 3 Порядка проведения ОРВ, в период: с 10 мая 2017 г. по 25 мая 2017 г., разработчиком проведены публичные консультации по проекту муниципального НПА. Уведомление о проведении публичных консультаций с приложением проекта муниципального НПА и перечнем вопросов было размещено на официальном сайте администрации города Мурманска (www.citymurmansk.ru).

В период проведения публичных консультаций замечаний и предложений в адрес разработчика проекта муниципального НПА не поступало.

На основе проведенной оценки регулирующего воздействия проекта муниципального нормативного правового акта с учетом информации, представленной разработчиком в сводном отчете, Уполномоченным органом сделаны следующие выводы:

1. О наличии не достаточного обоснования решения проблемы предложенным способом регулирования – в проекте муниципального НПА отсутствует методика (порядок) определения расходов, подлежащих уплате собственнику за изымаемый земельный участок или жилое помещение.

2. О наличии в Проекте постановления АГМ положений, вводящих избыточные обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

3. О наличии в Проекте постановления АГМ положений, способствующих возникновению необоснованных расходов бюджета муниципального образования город Мурманск.

**Председатель комитета
по экономическому развитию
администрации города Мурманска**



И.С. Канаш

