



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД КРАСНОДАР  
УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕСТИЦИЙ  
И РАЗВИТИЯ МАЛОГО И СРЕДНЕГО  
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА**

Северная ул., д. 279, г. Краснодар, 350020

Тел./факс (861) 218-99-54

E-mail: [invest@krd.ru](mailto:invest@krd.ru)

11 АПР 2022

№

1349/31

Директору департамента  
муниципальной собственности и  
городских земель администрации  
муниципального образования  
город Краснодар

К.Ю.Молотилину

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

### **Заключение**

**о проведении экспертизы постановления администрации  
муниципального образования город Краснодар от 23.03.2020  
№ 1238 «Об утверждении типовых форм заявки на участие в  
аукционе на право заключения договора аренды земельного участка для  
комплексного освоения территории, договора аренды земельного участка  
для комплексного освоения территории, заключаемого по результатам  
аукциона, и договора комплексного освоения территории»**

Управление инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства администрации муниципального образования город Краснодар как уполномоченный орган по проведению экспертизы муниципальных нормативных правовых актов муниципального образования город Краснодар (далее – уполномоченный орган) рассмотрел постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 23.03.2020 № 1238 «Об утверждении типовых форм заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории, договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории, заключаемого по результатам аукциона, и договора комплексного освоения территории» (далее – МНПА).

В соответствии с Порядком проведения экспертизы муниципальных нормативных правовых актов муниципального образования город Краснодар, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, утверждённым постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 11.11.2014 № 8170 (далее – Порядок), МНПА подлежит проведению экспертизы.

Экспертиза МНПА осуществляется в соответствии с планом проведения экспертизы муниципальных нормативных правовых актов муниципального образования город Краснодар на первое полугодие 2022 года, утверждённым

начальником управления инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства администрации муниципального образования город Краснодар 10 декабря 2021 года.

В соответствии с пунктом 7 Порядка и планом проведения экспертизы муниципальных нормативных правовых актов, экспертиза МНПА проводилась в срок с 11 января 2022 года по 11 апреля 2022 года.

Уполномоченным органом проведены публичные консультации по МНПА в соответствии с пунктом 9 Порядка с 11 января 2022 года по 11 февраля 2022 года. Уведомление о проведении публичных консультаций было размещено на официальном Интернет-портале администрации муниципального образования город Краснодар и городской Думы Краснодара – [www.krd.ru](http://www.krd.ru).

В ходе исследования МНПА уполномоченный орган запрашивал у департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар (далее – департамент) информацию и материалы, необходимые для проведения экспертизы.

Департаментом предоставлена следующая информация в отношении рассматриваемого МНПА.

МНПА разрабатывался департаментом в рамках действующего законодательства для осуществления мероприятий по комплексному освоению территорий. Федеральным законом от 30.12.2020 № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий» (далее – Закон № 494-ФЗ) внесены существенные изменения в институт комплексного и устойчивого развития территорий. Закон № 494-ФЗ дополнил главой 10 Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее – ГрК РФ), изменившей процедуру реализации решения о комплексном развитии территории. В настоящее время в рамках действующего законодательства МНПА по мнению департамента является неактуальным.

Иные информационно-аналитические материалы департаментом представлены не были.

На момент подготовки уполномоченным органом настоящего заключения рассматриваемый МНПА является действующим.

В рамках публичных консультаций были направлены запросы организациям, с которыми заключены соглашения о взаимодействии и сотрудничестве при проведении экспертизы:

Краснодарской краевой общественной организации «Ассоциация малого и среднего предпринимательства»;

Краснодарскому краевому региональному отделению общероссийской общественной организации «Деловая Россия»;

Краснодарскому региональному отделению Российского союза промышленников и предпринимателей;

Краснодарскому краевому отделению Краснодарской краевой Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ»;

Региональному объединению работодателей «Союз «Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани»»;

Союзу «Торгово-промышленная палата Краснодарского края»;

Уполномоченному по защите прав предпринимателей в Краснодарском крае;

Общественной палате Краснодарского края;

Ассоциации регионального объединения работодателей Саморегулируемой организации «Союз транспортников Кубани»;

Общественной палате муниципального образования город Краснодар.

В ходе публичных консультаций получены ответы об отсутствии замечаний и предложений от Общественной палаты Краснодарского края, Краснодарского краевого регионального отделения общероссийской общественной организации «Деловая Россия», Ассоциации Регионального объединения работодателей Саморегулируемая организация «Союз транспортников Кубани», Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Краснодарском крае, Общественной палаты муниципального образования город Краснодар, Краснодарского регионального отделения Российского союза промышленников и предпринимателей.

От Регионального объединения работодателей «Союз «Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани»», Краснодарской краевой общественной организации «Ассоциация Малого и Среднего Предпринимательства», Союза «Торгово-промышленная палата Краснодарского края», Краснодарской краевой Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ» ответов не поступало.

В ходе исследования МНПА в соответствии с пунктом 10 Порядка уполномоченным органом установлено следующее:

1. В МНПА установлено отсутствие избыточных требований по подготовке и (или) представлению документов, сведений, информации.

2. В МНПА отсутствуют требования, связанные с необходимостью создания, приобретения, содержания, реализации каких-либо активов, наличия персонала, осуществления не связанных с представлением информации или подготовкой документов работ, услуг в связи с организацией, осуществлением или прекращением определённого вида деятельности, которые необоснованно усложняют ведение предпринимательской деятельности либо приводят к существенным издержкам или невозможности осуществления предпринимательской или инвестиционной деятельности.

3. Не выявлены отсутствие, неточность или избыточность полномочий лиц, наделённых правом проведения проверок, участия в комиссиях, выдачи или осуществления согласований, определения условий и выполнения иных,

установленных законодательством Российской Федерации и Краснодарского края, обязательных процедур.

4. Выявлено отсутствие необходимых организационных или технических условий, приводящее к невозможности реализации отраслевыми (функциональными) территориальными органами администрации муниципального образования город Краснодар установленных функций в отношении субъектов предпринимательской или инвестиционной деятельности.

МНПА принят в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и статьей 46.4 ГрК РФ. На основании Закона № 494-ФЗ глава 5.1 о видах деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории и порядке его осуществления (статьи 46.1- 46.11) ГрК РФ утратила силу.

Так, положения о комплексном освоении территории, в том числе касающиеся договора о комплексном освоении утратили актуальность.

Законом № 494-ФЗ введена новая глава 10 ГрК РФ, которая вводит понятие «комплексное развитие территорий», под которым понимается совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, городских округов.

Полномочия органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности дополнились новыми полномочиями по принятию решения о комплексном развитии территорий.

Предусматривается 4 вида комплексного развития территории: комплексное развитие территории жилой застройки, комплексное развитие территории нежилой застройки, комплексное развитие незастроенной территории и комплексное развитие территории по инициативе правообладателей.

Кроме того, определен порядок принятия и реализации решения о комплексном развитии территории, заключения договора о комплексном развитии территории.

Пунктом 2 постановления администрации муниципального образования город Краснодар от 02.07.2018 № 2669 «Об утверждении Порядка взаимодействия отраслевых, функциональных и территориальных органов администрации муниципального образования город Краснодар при принятии решения о заключении договоров о комплексном освоении территории, договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества или по инициативе администрации муниципального образования город Краснодар» установлено, что органом, уполномоченным на рассмотрение вопросов, связанных с заключением договоров комплексного освоения территории является департамент.

В настоящее время в администрации муниципального образования город Краснодар проходит процедуру согласования проект постановления администрации муниципального образования город Краснодар «О комплексном развитии территории в муниципальном образовании город Краснодар». Указанным проектом определяется порядок принятия решений о комплексном развитии территории, порядок взаимодействия отраслевых и функциональных органов администрации муниципального образования город Краснодар при принятии соответствующих решений, а также признаётся утратившим силу постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 02.07.2018 № 2669.

Учитывая изложенное, в целях приведения МНПА в соответствие с действующим законодательством и устранения противоречий правоприменения уполномоченный орган предлагает рассмотреть возможность признания МНПА утратившим силу.

5. Недостаточный уровень развития технологий, инфраструктуры, рынков товаров и услуг в муниципальном образовании город Краснодар при отсутствии адекватного переходного периода введения в действие соответствующих правовых норм отсутствует.

6. Источник официального опубликования МНПА:

Вестник органов местного самоуправления муниципального образования г. Краснодар, 03.02.2014, № 1, Официальный интернет-портал администрации муниципального образования город Краснодар и городской Думы Краснодара <http://www.krd.ru>, 28.01.2014.

Орган местного самоуправления, издавший МНПА, – администрация муниципального образования город Краснодар.

Отраслевой орган администрации муниципального образования город Краснодар, являющийся инициатором издания МНПА, – департамент.

7. По результатам экспертизы сделаны выводы о наличии в МНПА положений, свидетельствующих о недостижении МНПА заявленных целей регулирования.

В целях исключения возможности возникновения необоснованных затруднений ведения предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также применения противоречащих федеральному законодательству положений МНПА, уполномоченный орган рекомендует департаменту разработать и внести в установленном порядке на согласование проект постановления администрации муниципального образования, которым постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 23.03.2020 № 1238 «Об утверждении типовых форм заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории, договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории, заключаемого по результатам аукциона, и договора комплексного освоения территории» будет признано утратившим силу.

В соответствии с пунктом 11 Порядка проект заключения о проведении экспертизы муниципального нормативного правового акта направлялся на отзыв в адрес:

департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар;

организаций, с которыми заключены соглашения о взаимодействии и сотрудничестве при проведении экспертизы.

В результате замечания и предложения по проекту заключения о проведении экспертизы муниципального нормативного правового акта не поступили.

В соответствии с пунктом 12 Порядка настоящее заключение направлено в адрес департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар для обязательного рассмотрения.

В соответствии с пунктом 13 Порядка, орган местного самоуправления муниципального образования город Краснодар, издавший муниципальный нормативный правовой акт, и (или) отраслевой (функциональный), территориальный орган администрации муниципального образования город Краснодар, являющийся инициатором издания муниципального нормативного правового акта, в течение 30 дней после получения заключения уведомляют уполномоченный орган о принятых (планируемых) мерах по результатам рассмотрения заключения.

Начальник управления



А.Ю.Анацкий

Л.В.Павлова  
А.С.Алёшин  
И.В.Кравцова  
2517005