



МЭРИЯ
города Новосибирска
ДЕПАРТАМЕНТ ПРАВОВОЙ И
КАДРОВОЙ РАБОТЫ

630099, г. Новосибирск - 99
Красный проспект, 34
Тел./ факс 227-40-00
от 28.06.2017 № 2333/00938
На № _____ от _____

Заместителю мэра города Новосибирска – начальнику департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска
А. В. Кондратьеву

Начальнику департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска
Г. В. Жигульскому

Заключение

по результатам экспертизы постановления мэрии города Новосибирска от 27.10.2010 № 3671 «Об утверждении Порядка подготовки правовых актов мэрии города Новосибирска о предоставлении земельных участков для строительства на территории города Новосибирска»

Мэрией города Новосибирска (далее – мэрия) в соответствии с решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.12.2014 № 1284 «О проведении оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов города Новосибирска и экспертизы муниципальных нормативных правовых актов города Новосибирска, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности» (далее – решение Совета депутатов № 1284) и планом проведения экспертизы муниципальных нормативных правовых актов города Новосибирска, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, на 2017 год, утвержденным постановлением мэрии города Новосибирска от 23.12.2016 № 5933 «О плане проведения экспертизы муниципальных нормативных правовых актов города Новосибирска, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, на 2017 год», проведена экспертиза постановления мэрии города Новосибирска от 27.10.2010 № 3671 «Об утверждении Порядка подготовки правовых актов мэрии города Новосибирска о предоставлении земельных участков для строительства на территории города Новосибирска» (далее – муниципальный правовой акт).

1. Общая характеристика муниципального правового акта

Муниципальный правовой акт опубликован в Бюллетене органов местного самоуправления города Новосибирска от 29.10.2010 № 85 стр. 21.

В муниципальный правовой акт неоднократно вносились изменения постановлениями мэрии города Новосибирска от 22.04.2011 № 3407 «О внесении изменений в Порядок подготовки правовых актов мэрии города Новосибирска о предоставлении земельных участков для строительства на территории города Новосибирска, утвержденный постановлением мэрии города Новосибирска от 27.10.2010 № 3671», от 29.06.2012 № 6450 «О внесении изменений в Порядок подготовки правовых актов мэрии города Новосибирска о предоставлении зе-

мельных участков для строительства на территории города Новосибирска, утвержденный постановлением мэрии города Новосибирска от 27.10.2010 № 3671», от 27.08.2012 № 8698 «О внесении изменений в Порядок подготовки правовых актов мэрии города Новосибирска о предоставлении земельных участков для строительства на территории города Новосибирска, утвержденный постановлением мэрии города Новосибирска от 27.10.2010 № 3671», от 14.09.2012 № 9470 «О внесении изменений в Порядок подготовки правовых актов мэрии города Новосибирска о предоставлении земельных участков для строительства на территории города Новосибирска, утвержденный постановлением мэрии города Новосибирска от 27.10.2010 № 3671», от 25.12.2013 № 12277 «О внесении изменений в Порядок подготовки правовых актов мэрии города Новосибирска о предоставлении земельных участков для строительства на территории города Новосибирска, утвержденный постановлением мэрии города Новосибирска от 27.10.2010 № 3671», от 02.07.2014 № 5608 «О внесении изменений в постановление мэрии города Новосибирска от 27.10.2010 № 3671 «Об утверждении Порядка подготовки правовых актов мэрии города Новосибирска о предоставлении земельных участков для строительства на территории города Новосибирска», от 21.08.2014 № 7536 «О внесении изменений в Порядок подготовки правовых актов мэрии города Новосибирска о предоставлении земельных участков для строительства на территории города Новосибирска, утвержденный постановлением мэрии города Новосибирска от 27.10.2010 № 3671», от 01.12.2014 № 10398 «О внесении изменений в постановление мэрии города Новосибирска от 27.10.2010 № 3671 «Об утверждении Порядка подготовки правовых актов мэрии города Новосибирска о предоставлении земельных участков для строительства на территории города Новосибирска».

Порядок подготовки правовых актов мэрии города Новосибирска о предоставлении земельных участков для строительства на территории города Новосибирска (далее – Порядок) утвержден муниципальным правовым актом в соответствии с действовавшими на момент его принятия редакциями Земельного кодекса Российской Федерации, Градостроительного кодекса Российской Федерации и иных законов и правовых актов Российской Федерации, Новосибирской области.

Структурным подразделением мэрии, разработавшим муниципальный правовой акт, является департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска, действующий на основании решения Совета депутатов города Новосибирска от 09.10.2007 № 705 «О департаменте строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска».

Целью муниципального правового регулирования является определение процедуры подготовки правовых актов мэрии о предоставлении земельных участков для строительства на территории города Новосибирска, за исключением предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства.

Муниципальный правовой акт направлен на регулирование общественных отношений, участниками которых являются мэрия и ее структурные подразделения, а также физические и юридические лица.

2. Исследование муниципального правового акта

В соответствии с подпунктом 3.5 Порядка проведения экспертизы муниципальных нормативных правовых актов города Новосибирска, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, установленного решением Совета депутатов № 1284, при проведении исследования муниципального правового акта подлежали выявлению:

1. Избыточные требования по подготовке и (или) представлению документов, сведений, информации;

2. Требования, связанные с необходимостью создания, приобретения, содержания, реализации каких-либо активов, возникновения, наличия или прекращения договорных обязательств, наличия персонала, осуществления не связанных с представлением информации или подготовкой документов, работ, услуг в связи с организацией, осуществлением или прекращением определенного вида деятельности, которые, по мнению субъекта предпринимательской и инвестиционной деятельности, необоснованно усложняют ведение деятельности либо приводят к существенным издержкам или невозможности осуществления предпринимательской или инвестиционной деятельности;

3. Отсутствие, неточность или избыточность полномочий лиц, наделенных правом проведения проверок, участия в комиссиях, выдачи или осуществления согласований, определения условий и выполнения иных установленных муниципальными правовыми актами города Новосибирска обязательных процедур;

4. Отсутствие необходимых организационных или технических условий, приводящее к невозможности реализации органами местного самоуправления города Новосибирска установленных функций в отношении субъектов предпринимательской или инвестиционной деятельности;

5. Положения, способствующие возникновению необоснованных расходов бюджета города Новосибирска.

Публичные консультации проведены с 03.04.2017 по 28.04.2017. Итоги проведения публичных консультаций (в том числе содержание поступивших предложений) отображены в сводном отчете, представленном в приложении к настоящему заключению.

При проведении исследования были рассмотрены предложения, поступившие в ходе публичных консультаций, которые были проанализированы во взаимосвязи со сложившейся практикой правоприменения в целях определения характера и степени воздействия муниципального правового акта на регулируемые отношения.

Участником публичных консультаций (Уполномоченным по защите прав предпринимателей в Новосибирской области) представлены предложения о разработке проекта постановления мэрии города Новосибирска, направленного на приведение муниципального правового акта в соответствие с Земельным кодексом Российской Федерации и проведении в отношении него процедуры оценки регулирующего воздействия.

Согласно представленным позициям департаментов земельных и имущественных отношений мэрии, строительства и архитектуры мэрии в ответ на предложения участника публичных консультаций в настоящее время подготовлен

проект постановления мэрии города Новосибирска «О внесении изменений в Порядок подготовки правовых актов мэрии города Новосибирска о предоставлении земельных участков для строительства на территории города Новосибирска, утвержденный постановлением мэрии города Новосибирска от 27.10.2010 № 3671», направленный на приведение Порядка в соответствие с действующим законодательством.

В рамках проведения экспертизы муниципального правового акта департаментами земельных и имущественных отношений мэрии, строительства и архитектуры мэрии была предоставлена статистическая информация о практике правоприменения Порядка, которая содержится в Приложении 2 к заключению.

При анализе механизма правового регулирования муниципального правового акта выявлены противоречия положений Порядка Земельному кодексу Российской Федерации.

Пунктом 18 статьи 1 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» признана утратившей силу статья 30 Земельного кодекса Российской Федерации, устанавливавшая порядок предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, которой определялось, что такие земельные участки предоставляются с проведением работ по их формированию: 1) без предварительного согласования мест размещения объектов; 2) с предварительным согласованием мест размещения объектов.

Однако, разделы 2, 3, 4 Порядка регулируют процедуры подготовки правовых актов мэрии о предоставлении земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов и без предварительного согласования мест размещения объектов, которые в настоящее время не предусмотрены Земельным кодексом Российской Федерации.

В пунктах 2.1, 2.4, 2.6, 2.13, 3.3 – 3.6, 3.8, 4.10, 4.15, 4.20 Порядка указаны структурные подразделения мэрии (управление экспертизы и правового обеспечения операций с недвижимостью, правовой департамент, департамент экономики, стратегического планирования и инвестиционной политики), которые в настоящее время не существуют, либо названия которых изменены, в связи с чем, необходимо привести указанные наименования в соответствие с действующей структурой мэрии.

В абзаце четвертом пункта 4.5, абзаце девятом пункта 4.26 предусматривается несоответствующее Федеральному закону от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» наименование «государственный кадастр недвижимости». В соответствии с абзацем шестым пункта 4.5, абзацем первым пункта 4.19 Главное управление архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска осуществляет запрос выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним. В настоящее время в соответствии с указанным законом наименование «Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним» изменено на «Единый государственный реестр недвижимости». Необходимо привести указанные положения Порядка в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Анализ механизма правового регулирования муниципального правового акта позволяет сделать вывод о том, что его положения противоречат действующим редакциям Земельного кодекса РФ, Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», структуре мэрии, что необоснованно затрудняет осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности в связи с отсутствием необходимых организационных или технических условий, приводящим к невозможности реализации органами местного самоуправления города Новосибирска установленных функций в отношении субъектов предпринимательской или инвестиционной деятельности.

Учитывая изложенное, необходимо внести в муниципальный правовой акт изменения, направленные на приведение его в соответствие с Земельным кодексом Российской Федерации, иным законодательством и муниципальными правовыми актами города Новосибирска.

Начальник департамента



М. А. Маслова

Приложение 1 к заключению по результатам экспертизы постановления мэрии города Новосибирска от 27.10.2010 № 3671 «Об утверждении Порядка подготовки правовых актов мэрии города Новосибирска о предоставлении земельных участков для строительства на территории города Новосибирска»

**Сводный отчет
по итогам публичных консультаций в рамках проведения
экспертизы постановления мэрии города Новосибирска от 27.10.2010 № 3671
«Об утверждении Порядка подготовки правовых актов мэрии города
Новосибирска о предоставлении земельных участков для строительства на
территории города Новосибирска»**

1. Экспертиза постановления мэрии города Новосибирска от 27.10.2010 № 3671 «Об утверждении Порядка подготовки правовых актов мэрии города Новосибирска о предоставлении земельных участков для строительства на территории города Новосибирска» (далее – муниципальный правовой акт) проводилась в соответствии с планом проведения экспертизы муниципальных нормативных правовых актов города Новосибирска, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, на 2017 год, утвержденным постановлением мэрии города Новосибирска от 23.12.2016 № 5933 «О плане проведения экспертизы муниципальных нормативных правовых актов города Новосибирска, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, на 2017 год».

2. Уведомление о проведении публичных консультаций в рамках проведения экспертизы муниципального правового акта (далее - уведомление) размещено на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Правовой портал», вкладка «Публичные консультации в рамках экспертизы» от 03.04.2017.

3. Предложения в связи с размещением уведомления принимались с 03.04.2017 по 28.04.2017 года.

4. Содержание предложений, поступивших в связи с размещением уведомления:

№ п/п.	Замечания и (или) предложения	Комментарии мэрии города Новосибирска
1.	Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Новосибирской области и аппарат уполномоченного	
	Необходимо приведение муниципального правового акта в соответствие с действующей редакцией Земельного кодекса Российской Федерации и проведение в отношении него процедуры оценки регулирующего воздействия	Учтено при подготовке заключения

Приложение 2 к заключению по результатам экспертизы постановления мэрии города Новосибирска от 27.10.2010 № 3671 «Об утверждении Порядка подготовки правовых актов мэрии города Новосибирска о предоставлении земельных участков для строительства на территории города Новосибирска»

**Статистическая информация
о практике правоприменения Порядка**

Наименование показателя	Годы				
	2013	2014	2015	2016	2017
Решения о целесообразности развития застроенных территорий, принятых комиссией по вопросам земельных отношений и застройки земельных участков на территории города Новосибирска	33	13	14	5	7
Правовые акты о предоставлении земельных участков в рамках действия договоров о развитии застроенной территории	1	4	7	5	1
Протоколы о результатах торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, подготовленных комиссией по организации и проведению торгов в сфере земельных отношений	39	22	30	9	4
Постановления мэрии города Новосибирска об отказе в размещении объекта	903	395	375	-	-
Постановления мэрии города Новосибирска о предоставлении земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта	261	194	195	73	20