



**ДЕПАРТАМЕНТ
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Калиновская, 38, г. Кострома, 156013
Тел. (4942) 455-011;
факс (4942) 453 423
E-mail: der@adm44.ru
ОКПО 75624327, ОГРН 1054408684110
ИНН/КПП 4401055340/440101001

Директору департамента
имущественных и земельных
отношений Костромской области
Ивановой М.А.

№ ПК/3095 от 27.05.2021

на № _____ от « ____ » _____ 20__ г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**об экспертизе нормативного правового акта Костромской
области, затрагивающего вопросы осуществления
предпринимательской и инвестиционной деятельности**

Департамент экономического развития Костромской области (далее – уполномоченный орган) в соответствии с постановлением администрации Костромской области от 26 декабря 2013 года № 562-а «Об экспертизе нормативных правовых актов Костромской области, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности» рассмотрел Закон Костромской области от 7 июля 2015 года № 708-5-ЗКО «О порядке и условиях размещения объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута» и сообщает следующее.

(вид акта, орган, принявший акт, дата принятия (издания),
регистрационный номер, заголовок (наименование) акта)

В ходе проведения экспертизы нормативного правового акта уполномоченным органом проведены публичные консультации в сроки с 1 марта 2021 года по 1 апреля 2021 года. Данная информация направлена объединениям предпринимателей, с которыми уполномоченным органом заключены соглашения о взаимодействии при проведении оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Костромской области, экспертизы и оценки фактического воздействия нормативных правовых актов Костромской области.

По результатам публичных консультаций отзывы и предложения объединений предпринимателей региона по рассматриваемому нормативному правовому акту не поступали.

В качестве экспертов привлечены департамент имущественных и земельных отношений Костромской области (далее – Департамент) и органы муниципальных

образований Костромской области, к компетенции которых относится регулируемая данным актом сфера общественных отношений. У Департамента и органов муниципальных образований Костромской области запрошены данные, необходимые для проведения экспертизы, содержащие сведения, на которых основывается необходимость государственного регулирования соответствующих общественных отношений. Информация, представленная Департаментом и органами муниципальных образований Костромской области, отражена в настоящем заключении.

Информация о проведении экспертизы нормативного правового акта размещена уполномоченным органом на официальном интернет портале для публичного обсуждения проектов и действующих нормативных актов органов власти по адресу: <http://regulation.adm44.ru/docs/doc.aspx?id=2251>.

(полный электронный адрес размещения нормативного правового акта в информационно-телекоммуникационной сети Интернет)

На основе проведенной экспертизы нормативного правового акта сделаны следующие выводы: в нормативном правовом акте **отсутствуют** положения, необоснованно затрудняющие осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности.

(наличие либо отсутствие положений, необоснованно затрудняющих осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности)

Согласно части 3 статьи 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации виды объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута (за исключением нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций), устанавливаются Правительством Российской Федерации. Порядок и условия размещения указанных объектов устанавливаются нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

Перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300 «Об утверждении 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».

Рассматриваемым Законом Костромской области от 7 июля 2015 года № 708-5-ЗКО «О порядке и условиях размещения объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута» (далее – Закон № 708-5-ЗКО) определен порядок выдачи разрешений на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности (далее – разрешение), а также условия размещения объектов, размещение которых может

осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов (далее – объекты).

Статьей 3 Закона № 708-5-ЗКО установлено, что разрешения выдаются исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления муниципального образования Костромской области, уполномоченными на предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (далее – уполномоченный орган по выдаче разрешений). Срок выдачи разрешения зависит от вида объекта, размещение которого предполагается на испрашиваемом земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности.

Заявителями на получение разрешения являются физические или юридические лица (далее – заявители) либо их представители.

Согласно частям 2 и 3 статьи 3 Закона № 708-5-ЗКО для получения разрешения заявителю, или его представителю, необходимо подать заявление, типовая форма которого утверждена постановлением администрации Костромской области от 6 октября 2016 года № 356-а «Об утверждении типовых форм заявления о выдаче разрешения на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, разрешения на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, схемы границ предполагаемых к использованию земель или земельного участка на кадастровом плане территории» (далее – постановление администрации Костромской области № 356-а), с приложением к нему:

копии документа удостоверяющего личность, и копии документа подтверждающего полномочия представителя заявителя, в случае если заявление подается представителем заявителя;

схемы границ предполагаемых к использованию земель или части земельного участка на кадастровом плане территории с указанием координат характерных точек границ территории – в случае если планируется использовать земли или часть земельного участка (с использованием системы координат, применяемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости). Типовая форма схемы границ предполагаемых к использованию земель или земельного участка на кадастровом плане территории утверждена постановлением администрации Костромской области № 356-а;

документов, подтверждающих основания для использования земель или земельного участка для размещения объектов (проектная документация, схема монтажа, установки, размещения).

Поскольку проектная документация представляет собой комплекс документов, раскрывающих сущность проекта и содержащих обоснование его целесообразности и реализуемости, а схема монтажа несет в себе информацию об установке (размещении) объектов, следовательно, обязанность по представлению заявителями (представителями заявителей) указанных документов законна и обоснована.

Законом № 708-5-ЗКО предусмотрено право на продление срока действия разрешения путем выдачи нового разрешения, при условии, что заявление заявителем (его представителем) подано в уполномоченный орган по выдаче разрешений не позднее даты окончания действия выданного ранее разрешения.

Рассматриваемым Законом № 708-5-ЗКО установлены обязанности для лиц, получивших разрешение, в виде:

1) приведения земель или земельных участков в состояние, пригодное для их использования в соответствии с разрешенным использованием, выполнения необходимых работ по рекультивации земель или земельных участков в случае, если использование земель или земельного участка привело к порче или уничтожению плодородного слоя почвы в границах таких земель или земельного участка, что соответствует положениям статьи 39.35 Земельного кодекса Российской Федерации;

2) получения разрешения на производство земляных работ в случаях и в порядке, предусмотренных муниципальными нормативными правовыми актами;

3) уведомления уполномоченного органа о досрочном прекращении использования земель или земельных участков, в случае досрочного прекращения их использования лицом, получившим разрешение;

4) обеспечения установления охранных зон размещенных объектов, в случаях и порядке, установленных законодательством.

Указанные обязанности являются обоснованными, поскольку направлены на организацию благоустройства, а также использования, охраны и защиты территории Костромской области.

Таким образом, при рассмотрении Закона № 708-5-ЗКО избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности не выявлены.

Информация о количестве выданных разрешений на использование земель или земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности за период с 2018 по 2020 годы представлена в таблице.

№ п/п	Вопрос	Ответ		
		2018 год	2019 год	2020 год
Департамент имущественных и земельных отношений Костромской области				
1	Количество выданных разрешений на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной и муниципальной собственности (шп), в т.ч.:	5	2	1
	- для объектов, указанных в пунктах 1-3, 5-7, 11, 12 перечня, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300 «Об утверждении 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» (далее – Перечень);	5	2	1

	- для объектов, указанных в пунктах 8, 9, 13-15 Перечня;	0	0	0
	- для объектов, указанных в пунктах 4, 4(1), 16-30 Перечня;	0	0	0
	- для объектов, указанных в пункте 10 Перечня	0	0	0
2	Количество выданных решений об отказе в выдаче разрешения (шт), с указанием оснований для отказа	5	1	1
3	Количество выданных разрешений с целью продления срока действия ранее выданных разрешений (шт)	0	0	0
Свод информации, полученной от органов муниципальных образований Костромской области				
1	Количество выданных разрешений на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной и муниципальной собственности (шт), в т.ч.:	1671	1874	1742
	- для объектов, указанных в пунктах 1-3, 5-7, 11, 12 перечня, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300 «Об утверждении 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» (далее – Перечень);	1553	1721	1635
	- для объектов, указанных в пунктах 8, 9, 13-15 Перечня;	0	0	0
	- для объектов, указанных в пунктах 4, 4(1), 16-30 Перечня;	118	153	106
	- для объектов, указанных в пункте 10 Перечня	0	0	1
2	Количество выданных решений об отказе в выдаче разрешения (шт)	88	143	227
3	Количество выданных разрешений с целью продления срока действия ранее выданных разрешений (шт)	5	6	4

Согласно данным, представленным в таблице, можно сделать вывод о том, что большее количество разрешений выдается на использование земель или земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности для следующих объектов:

подземные линейные сооружения, а также их наземные части и сооружения, технологически необходимые для их использования, для размещения которых не требуется разрешения на строительство;

водопроводы и водоводы всех видов, для размещения которых не требуется разрешения на строительство;

линейные сооружения канализации (в том числе ливневой) и водоотведения, для размещения которых не требуется разрешения на строительство;

линии электропередачи классом напряжения до 35 кВ, а также связанные с ними трансформаторные подстанции, распределительные пункты и иное предназначенное для осуществления передачи электрической энергии оборудование, для размещения которых не требуется разрешения на строительство;

нефтепроводы и нефтепродуктопроводы диаметром DN 300 и менее, газопроводы и иные трубопроводы давлением до 1,2 Мпа, для размещения которых не требуется разрешения на строительство;

тепловые сети всех видов, включая сети горячего водоснабжения, для размещения которых не требуется разрешения на строительство;

проезды, в том числе вдольтрассовые, и подъездные дороги, для размещения которых не требуется разрешения на строительство.

В большинстве случаев, решения об отказе в выдаче разрешения принимались, когда разрешение на использование земельного участка испрашивалось на уже предоставленный земельный участок другому лицу или к заявлению были приложены не все установленные статьей 3 Закона № 708-5-ЗКО документы.

(обоснование выводов, а также иные замечания и предложения)

Директор департамента



А.А.Свистунов

Грыцив Ольга Андреевна
отдел правовой и кадровой работы, консультант
+7 (4942) 455 251