



**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

Зам. директора департамента  
имущественных и земельных  
отношений  
Костромской области  
Архипову И.М.

**№ ПК/3464 от 03.06.2022**

на № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
об оценке регулирующего воздействия

Департамент экономического развития Костромской области (далее – уполномоченный орган) в соответствии с постановлением администрации Костромской области от 15 ноября 2016 года № 444-а «Об утверждении положения о порядке проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Костромской области и порядка проведения публичных консультаций в отношении проекта нормативного правового акта Костромской области» (далее – Порядок проведения оценки регулирующего воздействия), рассмотрел проект закона Костромской области «О внесении изменений в статьи 3 и 4 Закона Костромской области «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 – законопроект).

(наименование проекта нормативного правового акта)  
подготовленный и направленный для подготовки настоящего заключения департаментом имущественных и земельных отношений Костромской области (далее – Разработчик и Департамент)

(наименование разработчика, направившего проект нормативного правового акта)  
и сообщает следующее:

Законопроект направлен Разработчиком для подготовки настоящего заключения впервые и имеет высокую степень регулирующего воздействия, так как содержит положения, вводящие новые обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

(информация о предшествующей подготовке заключения об оценке регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта)

Информация об оценке регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта размещена Разработчиком на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://regulation.adm44.ru/docs/doc.aspx?id=3283>

(полный электронный адрес размещения проекта акта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»)

По результатам рассмотрения документов установлено, что при подготовке проекта нормативного правового акта Разработчиком соблюдена последовательность проведения этапов процедуры, предусмотренная Порядком проведения оценки регулирующего воздействия.

В соответствии с поручением губернатора Костромской области С.К. Ситникова от 14.03.2022 № СС-П-13 в целях оперативной разработки нормативных правовых актов Костромской области в условиях недружественных действий иностранных государств, процедура оценки регулирующего воздействия законопроекта проведена в упрощенном порядке без публичных консультаций в соответствии с подпунктом 1 пункта 12 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия.

---

(краткие комментарии о проведении публичных консультаций, включая основания необходимости их проведения, количестве и составе участников, основной вывод)

На основании проведенной оценки регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта с учетом информации, представленной Разработчиком, сделаны следующие **выводы**:

Решение проблемы предложенным способом регулирования обосновано.

(вывод о наличии либо отсутствии достаточного обоснования решения проблемы предложенным способом)

Законопроект **не содержит** положения, вводящие избыточные обязанности, ограничения и ответственность для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, а также бюджетов всех уровней бюджетной системы Российской Федерации.

---

(вывод о наличии либо отсутствии положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для физических и юридических лиц в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности или способствующих их введению, положений приводящих к возникновению необоснованных расходов физических и юридических лиц в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, а также бюджетов всех уровней бюджетной системы Российской Федерации)

1. Законопроект разработан в целях совершенствования правового регулирования в сфере использования земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без их предоставления и установления сервитутов, публичного сервитута (далее – использование).

Согласно пункту 1.4 сводного отчета проблемой, на решение которой направлен предлагаемый способ правового регулирования, является следующее:

срок, на который выдается разрешение на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельного участка и установления сервитута, публичного сервитута (далее – разрешение) на размещение сооружений связи, не являющихся линейно-кабельными сооружениями связи, является недостаточным;

после завершения строительства таких объектов лицо, получившее разрешение, продолжает пользоваться землей или земельным участком;

недостаточность правового регулирования при отказе в выдаче разрешения.

Основанием для разработки данного правового регулирования согласно пункту 1.5 сводного отчета является пункт 3 статьи 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, пункт 38.1 статьи 3 Закона Костромской области от 18.07.2002 № 68-ЗКО «О разграничении полномочий между органами государственной власти Костромской области в сфере регулирования земельных отношений».

2. Согласно пункту 3.1 сводного отчета в соответствии с пунктом 1 части 1.2 статьи 3 Закона 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 Костромской области № 708-5-ЗКО) разрешение в отношении сооружений связи, не являющихся линейно-кабельными сооружениями связи, выдается на период строительства, реконструкции этих объектов, но не более чем на три года с возможностью продления в порядке, предусмотренном данной статьёй.

После завершения строительства, реконструкции сооружений связи, не являющихся линейно-кабельными сооружениями связи, охранные зоны в отношении таких объектов не устанавливаются.

Положениями Закона Костромской области № 708-5-ЗКО не предусматривается выдача разрешения в целях эксплуатации сооружений связи.

2. Частью 6 статьи 3 Закона Костромской области № 708-5-ЗКО установлены случаи, в которых уполномоченным органом, которым является исполнительный орган или орган местного самоуправления муниципального образования Костромской области, уполномоченные на предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (далее – уполномоченный орган), принимается решение об отказе в выдаче разрешения.

По результатам правоприменения данного Закона Костромской области выявлены следующие проблемы:

1) невозможность отказа в выдаче разрешения в отношении земель или земельного участка в случае, если заявитель обратился в орган, у которого отсутствуют полномочия на выдачу разрешений в отношении таких земель или земельного участка;

2) частью 2 статьи 4 Закона Костромской области № 708-5-ЗКО установлены требования, которые должны соблюдаться при размещении объектов; однако, исходя из положений данного Закона Костромской области,

уполномоченный орган не вправе отказать заявителю в выдаче разрешения в случае наличия нарушения таких требований;

3) из положений статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации следует, что решение о проведении аукциона принимается в отношении земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет, в отношении которого определены виды разрешенного использования, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, собрана информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Следует отметить, что решение о проведении аукциона не принимается в случае, если земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, установленные ограничения использования территории, установленные ограничения использования земельных участков в которой не допускают использования земельного участка.

На основании решения о проведении аукциона уполномоченным органом обеспечивается определение начальной цены предмета аукциона в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и размещение извещения о проведении аукциона в порядке, установленном статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Однако выдача разрешения на использование земельного участка, в отношении которого принято решение о проведении аукциона, может привести (и приводит) к установлению новых зон с особыми условиями использования территории, которые ставят под сомнение возможность использования земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием, обоснованность определения рыночной цены такого земельного участка, а также приводят к отсутствию сведений об ограничениях, обременениях в использовании земельного участка в извещении о проведении аукциона в нарушение статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации;

4) принимая во внимание, что земельные участки, отнесенные к землям, изъятым из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством, выдача разрешения на использование таких земельных участков будет приводить к нарушению установленного абзацем первым пункта 2 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации запрета;

5) лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, обязан проводить мероприятия, направленные на реализацию решения о комплексном развитии территории, в том числе мероприятия по подготовке документации по планировке территории, образованию в целях предоставления земельных участков, сносу объектов капитального строительства. Для проведения указанных мероприятий предоставления земельных участков не требуется, поэтому оснований для отказа в выдаче разрешения на использование земель или земельных участков, располагающихся в границах территории, в отношении которой с другим лицом заключен договор о комплексном развитии территории, не имеется. Вместе с тем использование таких земель или земельных участков может создать лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии

территории, препятствия в проведении мероприятий, направленных на реализацию решения о комплексном развитии территории.

3. Согласно пункту 3.2 сводного отчета негативным эффектом, возникающим в связи с наличием проблемы, является то, что лицо, получившее разрешение, по окончании срока, указанного в этом разрешении, продолжает пользоваться землями или земельным участком в целях эксплуатации сооружения связи при отсутствии разрешительных документов. При этом для подключения средств связи, располагающихся на сооружении связи, к сетям энергоснабжения необходимо наличие документов, подтверждающих право пользования землей или земельным участком.

Недостаточность правового регулирования при отказе в выдаче разрешений может привести к принятию уполномоченными органами решений, не соответствующих законодательству, имеющему большую юридическую силу, что приведет к нарушению прав лиц, получивших разрешение, по использованию земель или земельных участков, а также иных правообладателей земельных участков.

4. Разработчиком установлено, что аналогичные нормативные правовые акты приняты в следующих регионах РФ:

Таблица № 1

<b>Регион</b>	<b>Реквизиты НПА</b>
Томская область	Постановление Администрации Томской области от 29.07.2016 № 263а «Об утверждении Порядка и условий размещения отдельных видов объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута на территории Томской области».
Ленинградская область	Постановление Правительства Ленинградской области от 03.08.2015 № 301 «Об утверждении Порядка и условий размещения отдельных видов объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута на территории Ленинградской области».
Ивановская область	Постановление Правительства Ивановской области от 17.06.2015 № 277-п «Об утверждении порядка и условий размещения объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на территории Ивановской области без предоставления земельных участков и установления сервитутов».
Архангельская область	Постановление Правительства Архангельской области от 17.03.2015 № 103-пп «Об утверждении Положения о порядке и условиях размещения объектов, виды которых установлены Правительством Российской Федерации, на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута».

2. Согласно пункту 7 сводного отчета данное правовое регулирование затрагивает:

юридических и физических лиц, заинтересованных в использовании земель или земельных участков для размещения объектов, виды которых установлены 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 сервитута. Численность потенциальных субъектов предлагаемого правового регулирования определить не представляется возможным, поскольку услуга носит заявительный характер;

департамент имущественных и земельных отношений Костромской области, органы местного самоуправления муниципальных образований Костромской области, уполномоченные на выдачу разрешений.

#### 5. Законопроект вносит изменение:

в пункт 1 части 1.2 статьи 3 Закона Костромской области № 708-5-ЗКО в части установления срока, на который выдается разрешение на размещение сооружений связи, не являющихся линейно-кабельными сооружениями связи.

в часть 6 статьи 3 Закона Костромской области № 708-5-ЗКО в части отказа в выдаче разрешения по следующим основаниям:

- 1) заявление подано в иной уполномоченный орган;
- 2) размещение объекта (объектов) приведет к нарушению требований, указанных в части 2 статьи 4 Закона 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»;
- 3) в отношении земельного участка, на использование которого испрашивается разрешение, принято решение о проведении аукциона;
- 4) земельный участок, на использование которого испрашивается разрешение, изъят из оборота;
- 5) земли или земельный участок, на использование которых испрашивается разрешение, располагаются в границах территории, в отношении которой с другим лицом заключен договор о комплексном развитии территории;

в абзац одиннадцатый части 2 статьи 3 Закона Костромской области № 708-5-ЗКО, которым устанавливается способ подачи и направления заявителем, либо представителем заявителя, заявления в уполномоченный орган по их выбору лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе либо в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

предложение второе части 5 статьи 3 Закона Костромской области № 708-5-ЗКО излагается в следующей редакции: «Решение выдается или направляется заявителю в зависимости от способа предоставления результата, указанного в заявлении.»;

в часть 2 статьи 4 Закона Костромской области № 708-5-ЗКО в части дополнения требования по осуществлению размещения объектов в соответствии с законодательством: о пожарной безопасности, в области охраны окружающей

среды, в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

Принятие законопроекта не потребует принятия, изменения, приостановления и признания утратившими силу иных правовых актов Костромской области.

Директор департамента



А.А.Свистунов

Зам. начальника  
отдела правовой и кадровой работы  
Андреянычева Ирина Юрьевна  
(4942) 45-52-51