

# ЗАКЛЮЧЕНИЕ

## об оценке фактического воздействия постановления Правительства Москвы от 12.04.2011 № 119-ПП «О предоставлении земельных участков в городе Москве с проведением процедуры торгов»

Департамент экономической политики и развития города Москвы в соответствии с разделом 6(2) Положения об оценке регулирующего воздействия и оценке фактического воздействия в городе Москве, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 4 марта 2014 г. № 99-ПП (далее – Положение), рассмотрел Сводный отчет о результатах оценки фактического воздействия постановления Правительства Москвы от 16.04.2011 № 119-ПП «О предоставлении земельных участков в городе Москве с проведением процедуры торгов».

### 1. Общая информация

#### 1.1. Информация о проведении публичных консультаций

Публичные консультации (далее также – ПК) в рамках оценки фактического воздействия (далее также – ОФВ) постановления Правительства Москвы от 16.04.2011 № 119-ПП «О предоставлении земельных участков в городе Москве с проведением процедуры торгов» (далее также – ППМ № 119-ПП, постановление) проводились в период с 15 августа по 3 сентября 2016 года.

Уведомление о проведении ПК текст постановления, вопросник для участников и информационный материал о рассматриваемом постановлении в целях сбора мнений участников регулируемых отношений и других заинтересованных лиц были размещены на официальном сайте Департамента экономической политики и развития города Москвы (ДЭПиР г. Москвы)<sup>1</sup> и на Инвестиционном портале города Москвы<sup>2</sup>.

Участникам ПК предлагалось выразить свое мнение путем заполнения размещенного вопросника с дальнейшим его направлением по электронной или обычной почте по указанным в уведомлении адресам ответственного представителя ДЭПиР г. Москвы. Данной формой направления информации воспользовался 1 респондент.

Одновременно уведомление о начале ПК было направлено 7 представителям ассоциаций, представляющих интересы предпринимателей, предприятий, организаций, чьи интересы могут быть затронуты рассматриваемым регулированием.

Дополнительными формами ПК послужили проведенные в указанный период:

- телефонное анкетирование субъектов предпринимательской деятельности (30 участников);
- личные неформализованные интервью (6 участников);
- личные неформализованные интервью с представителями органов исполнительной власти города Москвы (2 участника).

Общее количество участников публичных консультаций составило 46, из которых 80,4% – представители субъектов хозяйственной деятельности, являющихся участниками аукционов по предоставлению земельных участков в городе Москве и/или застройщиками, осуществляющими капитальное строительство в городе Москве.

По результатам ПК составлена и представлена в Сводном отчете об ОФВ Сводка предложений по результатам публичных консультаций (далее - Сводка). Сводка содержит информацию о результатах рассмотрения поступивших предложений и отвечает требованиям

<sup>1</sup> [http://depr.mos.ru/deyatelnost\\_departamenta/investment-policy/regulatory-impact-assessment/](http://depr.mos.ru/deyatelnost_departamenta/investment-policy/regulatory-impact-assessment/)

<sup>2</sup> <http://investmoscow.ru/investment/орв/нормативные-правовые-акты-прошедшие-процедуру-публичных-обсуждений/>

нормативных правовых актов в сфере оценки, а также требованиям к составлению сводки, установленным уполномоченным органом.

## 1.2. Иная информация о подготовке настоящего заключения

ОФВ рассматриваемого постановления проводится впервые.

Сводный отчет об ОФВ ППМ № 119-ПП представлен впервые.

Оценка регулирующего воздействия проекта постановления Правительства Москвы «О предоставлении земельных участков в городе Москве с проведением процедуры торгов» не проводилась.

## **2. Соблюдение разработчиком порядка проведения оценки фактического воздействия**

### 2.1. Вывод о соблюдении разработчиком порядка проведения оценки фактического воздействия

Предусмотренный Положением порядок проведения ОФВ в целом соблюден.

Выводы об исполнении основных положений представлены в таблице.

№ пункта Положения	Содержание положения	Исполнение
3.6	Размещение уведомления о проведении публичных консультаций на официальном сайте ОИВ, проводящего ПК в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"	Исполнено (15.08.2016).
3.7	Состав информации в уведомлении о проведении публичных консультаций	Соответствует. Информация представлена в полной мере.
3.8	Срок для проведения публичных консультаций должен быть не менее 15 календарных дней с момента первого размещения информации (уведомления)	Исполнено, длительность ПК составила 20 календарных дней
6(1).2	Состав сведений Сводного отчета об ОФВ	Соответствует. Сведения представлены по всем разделам
3.11	Составление сводки предложений с указанием сведений об их учете или причинах отклонения	Соответствует, в сводке предложений присутствуют сведения об их учете или причинах отклонения
3.11	Размещение на официальном сайте сводки предложений по результатам публичных консультаций	Исполнено (26.10.2016).
6(1).5	Размещение на официальном сайте Сводного отчета об ОФВ	Исполнено (26.10.2016).
<b>Соответствие отчетных материалов установленной форме</b>		
Форма представленной Сводки предложений по результатам публичных консультаций	Соответствует Приложению 3 к приказу ДЭПиР г. Москвы от 16 мая 2016 г. № 57-ПР	
Форма представленного Сводного отчета о результатах проведения оценки фактического воздействия	Соответствует Приложению 5 к приказу ДЭПиР г. Москвы от 16 мая 2016 года № 57-ПР	

## 2.2. Вывод об эффективности проведенных разработчиком публичных консультаций

В ходе ПК опрошено 37 из 218 представителей юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, участвовавших в аукционах по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности города Москвы, и земельных участков, расположенных на территории города Москвы, государственная собственность на которые не разграничена, а также застройщиков, осуществляющих свою деятельность на территории города Москвы. Вместе с тем принимая во внимание репрезентативность выборки респондентов для проведения опросов, позволившую получить общее представление о генеральной совокупности непосредственных адресатов регулирования, количество участников данной группы следует признать достаточным для проведения настоящей ОФВ. Также в рамках ПК получены мнения 7 бизнес-ассоциаций и организаций, представляющих интересы предпринимателей, в том числе Уполномоченного по защите прав предпринимателей в городе Москве.

По результатам анализа проведенных ПК по данному постановлению можно сделать вывод о достаточном охвате субъектов регулирования. Полученная информация является достаточной для выявления проблем правоприменения ППМ № 119-ПП и подготовки выводов. Потребности в проведении дополнительных ПК в отношении оцениваемого постановления и представленного Сводного отчета об ОФВ не возникло.

## **3. Полнота и обоснованность оценки фактического воздействия, представленной в отчете**

№ п/п	Позиция	Вывод
3.1	Обоснованность качественного и количественного определения групп, затрагиваемых регулированием	Состав групп, представленных в Сводном отчете об ОФВ, обоснован. Количественные оценки состава участников таких групп основаны на статистической информации, информации, представленной ОИВ, аргументированных предположениях и расчетах.
3.2	Корректность оценки степени решения проблемы и преодоления связанных с ней негативных эффектов за счет регулирования	В разделе 2 Сводного отчета об ОФВ обозначены проблемы, на решение которых направлено регулирование, установленное ППМ № 119-ПП: – отсутствие единого порядка предоставления земельных участков, находящихся в собственности города Москвы, и земельных участков, находящихся на территории города Москвы, государственная собственность на которые не разграничена, с применением процедуры торгов; – наличие недостатков действовавшего механизма предоставления земельных участков, находящихся в собственности города Москвы, и земельных участков, находящихся на территории города Москвы, государственная собственность на которые не разграничена, с применением процедуры торгов. Приведены негативные эффекты, обусловленные проблемами, заключающимися: 1) в наличии неопределенности для потенциальных участников инвестиционного процесса

№ п/п	Позиция	Вывод
		<p>при приобретении земельных участков на праве аренды, влекущих необоснованные риски для потенциальных участников аукционов, в том числе в части:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– возможности принять участие в торгах (критерии допуска участников);</li> <li>– порядка проведения торгов (кто и как проводит торги);</li> <li>– сроков и процедуры проведения торгов;</li> </ul> <p>2) наличие неопределенности для потенциальных участников инвестиционного процесса при приобретении земельных участков на праве аренды, влекущих необоснованные риски для потенциальных участников аукционов, в том числе в части:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– сведений о земельных участках, выставляемых на торги;</li> <li>– перечня документов, необходимых для предоставления при участии в торгах;</li> <li>– оснований принятия решений органами власти в процессе проведения торгов;</li> <li>– поиска информации о проводимых торгах.</li> </ul> <p>В разделе 7 Сводного Отчета об ОФВ представлена информация об изменениях значений показателей, характеризующих наличие рассматриваемой проблемы и связанных с ней негативных эффектов за период с момента принятия постановления до момента проведения оценки фактического воздействия.</p> <p>Оценку степени решения проблемы и преодоления связанных с ней негативных эффектов за счет регулирования следует признать корректной.</p>
3.3	Корректность оценки достижения заявленных целей регулирования	<p>В Сводном отчете об ОФВ рассмотрено 7 показателей, которые характеризуют достижение установленных целей регулирования. По ряду показателей представлены статистические данные в динамике за весь период действия ППМ № 119-ПП, в том числе в разделе 7 Сводного Отчета об ОФВ приведены количественные значения показателей достижения целей как на момент принятия регулирования, так и на момент проведения оценки, что позволяет оценить степень их достижения.</p> <p>Рассмотренная совокупность показателей является достаточной для определения степени достижения целей регулирования. Значения показателей достижения целей на момент проведения оценки фактического воздействия и представленные выводы о степени достижения целей являются корректными.</p>
3.4	Корректность оценки издержек и выгод затрагиваемых групп	<p>Оценка издержек и выгод групп субъектов, затронутых регулированием, в том числе оценка доходов и расходов бюджета города Москвы на выполнение предусмотренных ППМ № 119-ПП процедур, проведена корректно и с использованием</p>

№ п/п	Позиция	Вывод
		<p>достоверных и верифицируемых данных.</p> <p>Издержки для субъектов регулируемых отношений рассчитывались по модели стандартных издержек, исходя из оценки трудозатрат на прохождение установленных процедур, среднего уровня оплаты труда, количества поданных заявок и состоявшихся аукционов, количества заключенных договоров аренды.</p>
3.5	Корректность оценки положительных и отрицательных последствий регулирования	<p>Положительные и отрицательные последствия регулирования представлены в разрезе групп участников рассматриваемых отношений и оценены корректно.</p> <p>К положительным последствиям реализации ППМ № 119-ПП следует отнести:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– повышение общей прозрачности предоставления земельных участков, находящихся в собственности города Москвы, и земельных участков, находящихся в городе Москве, собственность на которые не разграничена, в том числе посредством установления единого порядка предоставления таких земельных участков, с применением процедуры торгов;</li> <li>– снижение рисков субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной деятельности, связанных с участием земельных участков на праве аренды.</li> </ul> <p>К возможным отрицательным последствиям принятия ППМ № 119-ПП можно отнести:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– сохранение некоторых необоснованных рисков субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной деятельности ввиду наличия пробелов регулирования в части установления перечня оснований отказа организаторов аукциона от его проведения, а также перечня оснований для продления заявочных кампаний при организации торгов;</li> <li>– наличие неопределенности во времени, с которого начинается отчет срока уплаты арендных платежей победителями аукционов.</li> </ul>
3.6	Корректность определения наличия в нормативном правовом акте положений, которые вводят дополнительные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствуют их введению, а также положений,	<p>Представляется возможным согласиться с изложенным в Сводном отчете об ОФВ выводом об отсутствии в рассматриваемом нормативном правовом акте положений, которые вводят административные и иные ограничения и обязанности для субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной деятельности или способствуют их введению, поскольку осуществление деятельности в рамках данного регулирования происходит на добровольной основе.</p> <p>Учитывая изложенное, заключение об отсутствии положений, приведших к дополнительным расходам субъектов предпринимательской деятельности,</p>

№ п/п	Позиция	Вывод
	<p>приводящих к возникновению дополнительных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности и бюджета города Москвы</p>	<p>связанным с введением регулирования, следует признать обоснованным.</p> <p>Вместе с тем в случае принятия добровольного решения об участии в аукционах субъекты предпринимательской деятельности несут издержки, связанные с участием в таких аукционах.</p> <p>Расходы бюджета города Москвы, связаны непосредственно с выполнением процедур, установленных регулированием в целях предоставления земельных участков в аренду с использованием процедуры торгов, и являются обоснованными.</p> <p>Представленные в Сводном отчете расчеты и оценки издержек рассматриваемого регулирования являются корректными и достаточными.</p>
3.7	<p>Достоверность выводов о достижении целей регулирования</p>	<p>Проведенная оценка показала:</p> <p><b>цель регулирования достигается полностью:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- установление на территории города Москвы единого порядка предоставления земельных участков, находящихся в собственности города Москвы, и земельных участков, находящихся на территории города Москвы, государственная собственность на которые не разграничена, с применением процедуры торгов;</li> </ul> <p><b>цели регулирования достигаются частично:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- устранение недостатков действовавшего механизма предоставления земельных участков, находящихся в собственности города Москвы, и земельных участков, находящихся на территории города Москвы, государственная собственность на которые не разграничена, с применением процедуры торгов;</li> <li>- обеспечение эффективности управления земельными участками, находящимися в собственности города Москвы, и земельными участками, находящимися на территории города Москвы, государственная собственность на которые не разграничена.</li> </ul> <p>На основании данных, представленных в разделе 7 Сводного отчета об ОФВ, выводы о достижении целей регулирования следует признать аргументированными и корректными.</p>
3.8	<p>Достоверность выводов об эффективности решения проблем и преодолении связанных с ними негативных эффектов</p>	<p>Проведенные в рамках ОФВ исследования свидетельствуют об эффективности и результативности рассматриваемого регулирования, о достижении целей. Вместе с тем в Сводном отчете об ОФВ отмечается наличие ряда проблем, решение которых способно повысить эффективность реализации рассматриваемого регулирования.</p>
3.9	<p>Достоверность выводов о</p>	<p>Представленные в Сводном отчете об ОФВ выводы</p>

№ п/п	Позиция	Вывод
	наличии в нормативном правовом акте положений, необоснованно затрудняющих ведение предпринимательской, инвестиционной и (или) иной деятельности	об отсутствии в нормативном правовом акте положений, необоснованно затрудняющих ведение предпринимательской, инвестиционной и (или) иной деятельности, следует признать достоверными.
3.10	Иные комментарии	В связи с динамикой увеличения доли аукционов, по результатам которых не заключаются договоры аренды, считаем целесообразным представленное в Сводном отчете об ОФВ предложение о проведении предварительной оценки востребованности земельных участков, готовых к вовлечению в хозяйственный оборот.

#### **4. Предложения об отмене или изменении нормативного правового акта или его отдельных положений, о принятии иных мер, направленных на решение проблемы и преодоление связанных с ней негативных эффектов**

По результатам проведенной ОФВ оснований для отмены ППМ № 119-ПП нет.

Анализ, проведенный в рамках оценки фактического воздействия ППМ № 119-ПП, позволяет сделать вывод об эффективности решения проблем и преодолении связанных с ними негативных эффектов путем принятия постановления.

Вместе с тем в Сводном отчете об ОФВ выделен ряд проблем, решение которых способно повысить эффективность рассматриваемого регулирования.

##### 4.1. Согласие, несогласие уполномоченного органа с предложениями, содержащимися в Сводном отчете об оценке фактического воздействия

ДЭПиР г. Москвы поддерживает представленные в разделе 9 Сводного отчета об ОФВ предложения рассмотреть возможность внесения в ППМ № 119-ПП изменений, направленных на:

1) обеспечение единообразного толкования норм ППМ №119-ПП. Представляется целесообразным рассмотреть вопрос о внесении изменений в ППМ № 119-ПП, направленных на установление единообразия критериев определения победителей аукциона в п. 3 ППМ № 119-ПП и п. 22 Положения об особенностях организации и проведения аукционов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности города Москвы, и земельных участков, расположенных на территории города Москвы, государственная собственность на которые не разграничена.

2) включение в постановление перечня оснований для принятия организатором аукциона решений об отказе от проведения аукциона (отмены аукциона), установление перечня оснований продления заявочной кампании. Предлагается рассмотреть вопрос о внесении изменений в ППМ № 119-ПП, указав прямые ссылки на положения федерального законодательства

##### 4.2. Дополнительные предложения уполномоченного органа

Отсутствуют.