

**ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
об оценке регулирующего воздействия

01.09.2015

№ 28

Экспертно-аналитическим комитетом администрации Города Томска (далее - Комитет) в соответствии с пунктами 5.1-5.10 Порядка организации и проведения процедуры оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов муниципального образования «Город Томск», затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности (далее - Порядок), рассмотрен представленный для подготовки настоящего экспертного заключения департаментом архитектуры и градостроительства администрации Города Томска следующий пакет документов:

- проект решения Думы Города Томска «О внесении изменений в Генеральный план и в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск», утвержденные решением Думы города Томска от 27.11.2007 № 687, в отношении территории в районе ул. Больничная, пр. Комсомольский» (далее - проект акта);

- сводный отчет о проведении процедуры оценки регулирующего воздействия (далее - ОРВ) проекта акта от 10.08.2015 (далее - сводный отчет);

- пояснительная записка к проекту акта;

- графические материалы к проекту акта;

- обращение ГЭК «Прогресс-П» от 15.12.2014 № 91/13, от 11.12.2013 № 2670-з.

По результатам рассмотрения установлено, что при подготовке проекта акта процедуры, предусмотренные подпунктом 1 пункта 1.11 Порядка, регулирующим органом **соблюдены**.

Представленный проект подлежит отнесению к категории проектов, подпадающих под исключительные случаи проведения процедур оценки регулирующего воздействия в упрощенном порядке, предусмотренном подпунктом 1 пункта 1.12 Порядка.

Проведение в указанном случае процедур по проведению публичных консультаций проекта акта и сводного отчета действующим законодательством и Порядком не предусмотрено.

На основе проведенной оценки регулирующего воздействия проекта акта с учетом информации, представленной регулирующим органом в сводном отчете, Комитетом сделаны следующие выводы:

**1. Вывод о наличии либо отсутствии достаточного обоснования решения проблемы предложенным способом регулирования, анализа вариантов предлагаемого правового регулирования опыта иных муниципальных образований.**

В соответствии с требованиями Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительного кодекса Российской Федерации, Устава Города Томска принятие муниципальных правовых актов о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск» отнесено к исключительному ведению Думы Города Томска.

В этой связи выбранный регулирующим органом способ решения обозначенной проблемы путем подготовки проекта о внесении изменений в действующий муниципальный правовой акт является обоснованным.

**2. Вывод о соблюдении либо несоблюдении процедур, предусмотренных Порядком.**

Процедуры, предусмотренные подпунктом 1 пункта 1.11 Порядка, регулирующим органом **соблюдены**.

**3. Вывод о наличии либо об отсутствии положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующих их введению.**

Проект предполагает следующие изменения на части территории в районе ул. Больничная, пр. Комсомольский режима использования земельных участков и градостроительных регламентов:

1) изменение части территориальной зоны Ж-1 на Р-4 в соответствии с представленной регулирующим органом информацией позволит избежать застройки территории объектами жилого и иного назначения, что позволит городу зарезервировать территорию для размещения спортивных сооружений и комплексов общегородского значения (стадион ТГАСУ).

2) изменение части территориальной зоны Ж-1 на ОЖ в соответствии с представленной

регулирующим органом информацией позволит добавить в ряд основных видов разрешенного использования объекты городского значения (аптеки, гостиницы, учреждения социальной защиты, деловые, многофункциональные деловые здания, гостиницы, физкультурно-оздоровительные сооружения магазины, крупные торговые комплексы).

3) изменение территориальной зоны Т-4 на ОЖ в соответствии с представленной регулирующим органом информацией позволит добавить в основные виды разрешенного использования ряд объектов городского значения.

Анализ представленных регулирующим органом материалов позволяет сделать выводы, что изменение режима использования земельных участков и расположенных на них объектов касается либо территорий, находящихся в государственной собственности (в том числе неразграниченной), либо земельных участков и объектов, находящихся в собственности (ином законном владении) юридических и физических лиц, в отношении которых осуществляется приведение режима использования в соответствии с фактически существующим.

Вместе с тем необходимо отметить, что в представленном регулирующим органом для подготовки экспертного заключения об оценке регулирующего воздействия пакете документов отсутствует достоверная информация, необходимая для оценки социально-экономических последствий принятия проекта акта для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а именно следующая информация:

1) согласно представленным регулирующим органом материалам проект акта подготовлен в связи с обращением ГЭК «Прогресс II» с просьбой уточнить границы территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-1) и зоны общественно-жилого назначения (ОЖ) и установить единую зону Ж-1 на территории ГЭК «Прогресс II», поскольку указанные изменения необходимы для дальнейшего образования и последующего оформления земельного участка по адресу: г. Томск, ул. Партизанская, 19/4 членами указанного гаражного кооператива. Однако проектом акта предусматривается установление на рассматриваемой территории зоны общественно-жилого назначения (ОЖ). Каких-либо пояснений по установлению указанной территориальной зоны, отличающейся от запрашиваемой заявителем в обращении, а также достоверных документов, подтверждающих наличие предусмотренных законом прав гаражно-эксплуатационного кооператива «Прогресс II» на рассматриваемую территорию, регулирующим органом не представлено. При этом необходимо отметить, что согласно представленной регулирующим органом информации об обременениях, на рассматриваемой территории, определяемой проектом акта, сведения о ГЭК «Прогресс II» как о правообладателе отсутствуют;

2) в представленных регулирующим органом материалах отсутствует обоснование необходимости изменения территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-1) на зону спортивных комплексов и сооружений (Р-4). При этом достоверная информация о правообладателях земельных участков в границах указанной территории, в том числе об осуществляемой ими на сегодняшний день деятельности, а также об их мнении по предлагаемым изменениям регулирующим органом не представлена;

3) в представленных регулирующим органом материалах отсутствует обоснование необходимости изменения территориальной зоны инженерной и транспортной инфраструктур (Т-4) на территориальную зону общественно-жилого назначения (ОЖ). При этом достоверная информация о правообладателях земельных участков в границах указанной территории, в том числе об осуществляемой ими на сегодняшний день деятельности, а также об их мнении по предлагаемым изменениям регулирующим органом не представлена.

В связи с изложенным провести полный и достоверный анализ изменения объема прав и обязанностей субъектов (в том числе возможных субъектов предпринимательской деятельности) на предмет избыточности устанавливаемых обязанностей, запретов и ограничений не представляется возможным.

Из представленных регулирующим органом материалов избыточность предусмотренных проектом акта обязанностей, запретов и ограничений для субъектов предпринимательской деятельности не усматривается.

**4. Вывод о наличии либо об отсутствии положений, приводящих к возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также городского бюджета.**

Учитывая, что представленным проектом акта вопросы несения субъектами

предпринимательской деятельности и бюджетом муниципального образования «Город Томск» расходов непосредственно не урегулированы, положения, приводящие к возникновению прямых необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также городского бюджета, в проекте акта не выявлены.

Оценка возможных косвенных расходов бюджета и субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, в том числе их обоснованности, не представляется возможной ввиду отсутствия информации о планируемых расходах указанных субъектов.

**5. Вывод о наличии либо об отсутствии положений, способствующих ограничению конкуренции.**

Положений, способствующих ограничению конкуренции, не выявлено.

#### **Обоснование выводов, а также иные замечания и предложения Комитета**

Подготовка проекта акта инициирована департаментом архитектуры и градостроительства администрации Города Томска. Согласно представленной регулирующим органом информации, подготовка проекта акта вызвана несоответствием положений Генерального плана и Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск» фактическому использованию земельных участков и объектов капитального строительства, что, в свою очередь, приводит к невозможности полноценного развития и использования территории в районе ул. Больничная, пр. Комсомольский и необходимости приведения градостроительного зонирования в соответствие с фактическими потребностями органов местного самоуправления, юридических и физических лиц для более эффективного ее использования. Устранение обозначенной регулирующим органом проблемы возможно исключительно путем внесения изменений в действующий муниципальный правовой акт.

Проект предусматривает установление в отношении части территории зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-1) зоны общественно-жилого назначения (ОЖ) и зоны спортивных комплексов и сооружений (Р-4), в отношении зоны инженерной и транспортной инфраструктур (Т-4) - зоны общественно-жилого назначения (ОЖ).

Необходимо отметить, что согласно представленным регулирующим органом материалам проблема, на решение которой направлен предлагаемый вариант правового регулирования в отношении установления на части территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-1) зоны общественно-жилого назначения (ОЖ), выявлена при работе по обращению ГЭК «Прогресс II». Кроме того, вид использования земельных участков «гаражи индивидуальных легковых автомобилей» относится к условно разрешенным видам использования в обеих территориальных зонах ОЖ и Ж-1, в связи с чем установление одной из указанных территориальных зон будет соответствовать потребностям ГЭК «Прогресс II».

Вместе с тем, дополнительная информация и подтверждающие документы (например, документы подтверждающие оформление прав на земельные участки ГЭК «Прогресс II») регулирующим органом не представлены. Также регулирующим органом не была представлена информация о необходимости и целесообразности изменения части территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-1) на зону спортивных комплексов и сооружений (Р-4), изменения территориальной зоны инженерной и транспортной инфраструктур (Т-4) на территориальную зону общественно-жилого назначения (ОЖ), а также сведения, подтверждающие ранее сложившееся фактическое использование рассматриваемой территории.

В связи с чем, сделать однозначный вывод о необходимости изменения режима использования земельных участков и градостроительных регламентов, соответствии предлагаемых изменений фактическим потребностям населения данной территории для более эффективного ее использования и о достижении целей предлагаемого правового регулирования не представляется возможным.

Положения проекта акта в равной степени распространяются на всех хозяйствующих субъектов, не создают нарушения (угрозы нарушения) конкуренции, не устанавливают непредусмотренных действующим федеральным законодательством избыточных обязанностей, запретов, ограничений для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

Вместе с тем, сообщаю о наличии следующих замечаний к качеству материалов (сводного отчета), представленных регулирующим органом:

1) в подпункте 1.5 пункта 1 указывается, что целью предлагаемого правового регулирования является определение в документах территориального планирования назначения территорий, учитывая проект развития муниципальной улично-дорожной сети, права физических и юридических лиц. Однако из представленных регулирующим органом материалов не ясно, какой проект развития муниципальной улично-дорожной сети имеется в виду, в отношении какой территории он распространяется, а также каким образом проектом акта учитываются права физических и юридических лиц (в том числе подпункт 3.1 пункта 3);

2) в подпункте 2.4 пункта 2 при характеристике негативных эффектов, возникающих в связи с наличием проблемы, указывается на их отсутствие, поскольку внесение изменений разработано на основании инициативы заинтересованных лиц для дальнейшего оформления права в связи с фактическим использованием территории. С данной точкой зрения Комитет согласиться не может, так как существование проблемы само по себе предполагает наличие ее негативных эффектов, а также проект акта предусматривает изменение территориальных зон только частично на основании заявления ГЭК «Прогресс II», в отношении других предлагаемых проектом акта изменений регулирующим органом не представлена информация по их необходимости и целесообразности;

3) в подпункте 2.5 пункта 2 регулирующим органом указывается, что причины возникновения проблемы и факторы, поддерживающие ее существование, отсутствуют. В связи с чем возникает вопрос о том, существует ли на самом деле проблема и необходимость ее устранения путем принятия проекта акта;

4) в подпункте 2.6 пункта 2 при обосновании невозможности решения проблемы участниками соответствующих отношений самостоятельно, без вмешательства органов местного самоуправления, необходимо указывать норму права, которая закрепляет соответствующие полномочия за представительными органами власти;

5) в подпункте 3.2 пункта 3 не полностью отражена информация о показателях достижения целей предлагаемого правового регулирования, поскольку, исходя из обозначенной проблемы, показателем достижения цели, по мнению Комитета, будет являться приведение регламента соответствующих территориальных зон в соответствие с фактическим использованием территории и потребностями физических и юридических лиц;

6) в пункте 4 не учтены в качестве потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования физические лица (в том числе подпункт 7.1 пункта 7);

7) в пункте 6 не представлена информация о дополнительных доходах городского бюджета, связанных с введением предлагаемого правового регулирования;

8) в подпункте 7.3 пункта 7 не представлена информация о предполагаемых расходах и возможных доходах потенциальных адресатов, связанных с введением предлагаемого правового регулирования;

9) в подпункте 7.5 пункта 7 не представлена информация об издержках адресатов правового регулирования, не поддающихся количественной оценке.

Предлагаем учесть указанные обстоятельства при принятии окончательного решения об утверждении проекта акта.

И.о. председателя экспертно-аналитического  
комитета администрации Города Томска



В.И. Кулепова