



**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО
РАЗВИТИЯ И ИНВЕСТИЦИЙ
ПЕРМСКОГО КРАЯ**

Ул. Куйбышева, д. 14, г. Пермь, 614000

Тел. (342) 211-70-32

E-mail: info@economy.permkrai.ru

www.economy.permkrai.ru

Министерство по управлению
имуществом и
градостроительной деятельности
Пермского края

22.07.2025 № 18-06-14-11

На № _____ от _____

В заключение об оценке
регулирующего воздействия
проекта постановления
Правительства Пермского края
«О внесении изменений в
Положение о порядке и
условиях размещения объектов
на землях или земельных
участках, находящихся в
государственной или
муниципальной собственности,
на территории Пермского края
без предоставления земельных
участков и установления
сервитутов, публичного
сервитута, утвержденное
постановлением Правительства
Пермского края от 22 июля
2015 г. №478-п»

Министерство экономического развития и инвестиций Пермского края в соответствии с Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Пермского края, утвержденным Указом губернатора Пермского края от 19 декабря 2018 г. №126 (далее – Порядок проведения ОРВ), рассмотрело проект постановления Правительства Пермского края «О внесении изменений в Положение о порядке и условиях размещения объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на территории Пермского края без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута, утвержденное постановлением Правительства Пермского края от 22 июля 2015 г. №478-п» (далее - проект акта), разработанный Министерством по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края (далее - разработчик), направленный с материалами по оценке регулирующего воздействия для подготовки настоящего заключения и сообщает следующее.

Порядок проведения процедуры оценки регулирующего воздействия – общий.

Публичные консультации по обсуждению проекта акта (далее – публичные консультации), согласно сводного отчета (пункт 11) проводились разработчиком в период с 11 апреля 2025 года по 24 апреля 2025 года. Дополнительные публичные консультации проводились разработчиком на своем официальном сайте в период с 05 мая 2025 года по 14 мая 2025 года. Повторные дополнительные консультации проводились разработчиком в период с 20 июня 2025 года по 26 июня 2025 года.

Разработчик в разделе 3 сводного отчета указал заинтересованных лиц и потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования, которых уведомил о начале публичных консультаций: Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Пермском крае; Пермское краевое региональное отделение Общероссийской общественной организации «Деловая Россия»; Пермское региональное отделение Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ»; Союз «Пермская ТПП»; Союз промышленников и предпринимателей «Сотрудничество»; ООО «СЗ «Орсо Групп»; ООО СЗ «ПМД-ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ»; АО Специализированный Застройщик «Кортрос-Пермь»; ООО СЗ «ИВА-ДЕВЕЛОПМЕНТ»; АО «ПЗСП»; ООО «КОМПЛЕКС-С»; ООО «ПИЛАР»; ООО «Т2 МОБАЙЛ»; АО «Национальная Башенная Компания»; ООО «Линии связи»; АО «Газпром газораспределение Пермь»; ООО «Новогор Прикамье»; ПАО «Т Плюс»; ОАО «Межрегиональная распределительная сетевая компания Урала»; ГКУ ПК «Управление капитального строительства Пермского края».

Разработчик в сводном отчете указал, что в связи с проведением публичных консультаций по проекту нормативного правового акта поступило 12 замечаний и предложений, из которых полностью учтено 8, частично учтено 2.

Мнения поступили от: Государственного казенного учреждения Пермского края «Управление капитального строительства»; Администрации Кудымкарского муниципального округа Пермского края; Администрации Чернушинского муниципального округа Пермского края; Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Пермском крае; Администрации Губахинского муниципального округа Пермского края; Администрации Чердынского муниципального округа Пермского края; ООО «Т2 Мобайл»; Администрации города Березники; Филиал ПАО «Россети Урал» - «Пермэнерго»; Администрации города Перми, департамент земельных отношений; Администрации Нытвенского муниципального округа; ОПОРЫ РОССИИ; Администрации Куединского муниципального округа Пермского края; Филиала ПАО «Россети Урал» - Пермэнерго; Администрации

Александровского муниципального округа Пермского края; Администрации Чернушинского муниципального округа Пермского края; Администрации Краснокамского муниципального округа; Администрации Юрлинского муниципального округа; Администрации Кизеловского муниципального округа; Администрации Ильинского муниципального округа; Администрации Кочевского муниципального округа.

Мнения, поступившие в результате проведения публичных консультаций и проведения процедуры ОРВ, изложены разработчиком в сводке предложений, прилагаемой к настоящему заключению.

В сводном отчете разработчик указал, что проект акта разработан в следующих целях (пункт 1.3 сводного отчета): «Проект постановления направлен на стимулирование эффективного использования земель и земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных на территории Пермского края, соблюдение баланса частных и публичных интересов при выдаче разрешений на размещение объектов виды, которых установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 №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, объекты), исключение случаев злоупотребления правом заявителя при подаче заявления в целях получения решения о размещении объекта в отношении земель (земельного участка) площадью несоразмерно большею, чем необходима для размещения такого объекта, на безвозмездной основе».

Разработчик сформулировал проблему, на решение которой направлено предлагаемое правовое регулирование следующим образом (пункт 2.1 сводного отчета): «Отсутствие правового регулирования по вопросу установления платы за размещение объектов, указанных в Перечне.

Анализ судебной практики по данному вопросу, показал, что суды исходят из того, что использование земли в любой форме и для любых целей является платным, если иное не предусмотрено федеральным законом или законом субъекта Российской Федерации. Судами установлено, что договор на размещение на государственных или муниципальных землях соответствующего объекта и договор аренды земельного участка имеют схожую правовую природу, поскольку оба связаны с отношениями по использованию земель.

Следовательно, использование земли по договору на размещение объекта без предоставления земельного участка не может иметь в вопросе платы иное правовое регулирование, чем это предусмотрено статьей 65 ЗК РФ, в соответствии с которой одной из форм платы за использование земли является

арендная плата. Иное ставило бы в неравное положение участников данных правоотношений (апелляционное определение Верховного Суда РФ от 12.04.2018 № 58-АПГ18-4, определение Конституционного суда РФ от 25.06.2019 № 1629-0, постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 21.12.2021 по делу № А82-9726/2020). Принятие субъектом Российской Федерации нормативного акта, устанавливающего в качестве условия размещения объектов без предоставления земельных участков установление платы за размещение этих объектов, согласуется с частью 3 статьи 8 Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ, подпунктом 7 пункта 1 статьи 1, главой V.6, статьей 65 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) и является равным для всех участников данных правоотношений и не может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции что подтверждается Определением Верховного Суда РФ от 22.08.2018 № 303-КГ18-11958 по делу № А51-24002/2017.

Проектом постановления предлагается урегулировать вопрос установления платы за размещение отдельных видов объектов путем внесения соответствующих изменений в постановление Правительства Пермского края от 22.07.2015 № 478-п.

В нормативных правовых актах ряда субъектов РФ уже закреплено, что размещение на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объектов осуществляется на условиях платности, за исключением установленных случаев (пункт 2.3 настоящего Сводного отчета)».

В разделе 2.7 сводного отчета в обосновании выбора предлагаемого варианта решения выявленной проблемы разработчик указал:

«Реализация полномочий субъекта Российской Федерации, предусмотренных подпунктом 7 пункта 1 статьи 1, главой V.6, статьей 65 ЗК РФ, с учетом Определения Верховного Суда РФ от 22.08.2018 № 303-КГ18-11958 по делу № А51-24002/2017 по установлению в качестве условия размещения объектов, виды которых указаны в Перечне, платы за размещение таких объектов.

Решение проблемы возможно исключительно путем внесения изменений в Положение о порядке и условиях размещения объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на территории Пермского края без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута, утвержденное постановлением Правительства Пермского края от 22.07.2015 № 478-п.

Введение платности в качестве одного из условий размещения предлагается для ограниченного перечня объектов, которые используются в коммерческих целях для извлечения прибыли.

С учетом анализа регионального законодательства других субъектов Российской Федерации проектом предусматривается сохранение действующих условий получения разрешения на размещение на безвозмездной основе в отношении объектов, имеющих коммунально-бытовое значение (водопроводы, водоводы, линейные сооружения канализации, линии электропередачи, тепловые сети, газопроводы и др.), социальное значение (пандусы и другие приспособления), предназначенных для выполнения функций в области пожарной безопасности, охраны правопорядка и др.), а также объектов необходимых для обеспечения внутренних технологических процессов производства (нефтепроводы малого диаметра).

Условие о платности будет применяться к решениям о размещении объектов, выданным уполномоченным органом, после дня вступления в силу проекта постановления (т.е. после 01.01.2026), и не будет применяться к решениям о размещении, выданным до дня вступления в силу проекта постановления».

Разработчик возможных (альтернативных) вариантов решения проблемы не предложил.

В разделе 5 сводного отчета разработчик указал, что расчет возможно возникающих издержек у субъектов предпринимательской деятельности в связи с исполнением требований предлагаемого правового регулирования представлен в приложении к настоящему сводному отчету.

Разработчик в сводном отчете привел опыт решения аналогичных проблем в Удмуртской Республике, Республике Марий Эл, Республике Башкортостан, Тюменской области, Нижегородской области.

Также в пункте 7.1 сводного отчета разработчик указал, что выдача решений о размещении носит заявительный принцип. Также разработчик в пункте 7.1 сводного отчета отметил, что по результатам анализа, выданных за 2024 год решений о размещении объектов из 2100 решений о размещении под условия платности подпадают около 600.

Исходя из информации предоставленной разработчиком в том числе о том, что анализ судебной практики по данному вопросу, показал, что суды исходят из того, что использование земли в любой форме и для любых целей является платным, если иное не предусмотрено федеральным законом или законом субъекта Российской Федерации, а также исходя из положений статьи 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, о том что Порядок и условия размещения указанных объектов устанавливаются нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. Также принимая во внимание информацию разработчика и нормы Положения о порядке и условиях размещения объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на территории Пермского

края без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута, утвержденному Постановлением Правительства Пермского края от 22 июля 2015 года №478-П, о том, что выдача решений о размещении носит заявительный принцип. Министерством экономического развития и инвестиций Пермского края сделан вывод о том, что в проекте акта отсутствуют положения, вводящие избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской деятельности.

Необходимо отметить, что в расчете издержек, приложенном к сводному отчету, не уточняется за какой период произведен расчет такой платы (ежегодный размер платы, ежемесячный размер платы и так далее). В проекте акта Министерством экономического развития и инвестиций Пермского края также не найдено норм, регламентирующих за какой период устанавливается плата. При этом в проекте акта есть положение о том, что плата за размещение исчисляется помесечно с даты принятия решения о размещении объектов.

В опыте решения аналогичных проблем в других субъектах Российской Федерации, приведенных разработчиком в пункте 2.3 сводного отчета, указывается что это размер ежегодной платы в данных субъектах Российской Федерации.

Учитывая вышеизложенное, нет достаточных данных для однозначного вывода о наличии в проекте акта положений, способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности.

Приложение: на 28 листах в 1 экз.

Министр



Т.П. Чуксина