

Проект «Защита прав предпринимателей в Российской Федерации от коррупционных практик на муниципальном уровне» — ПРЕКОП II

www.coe.int/PRECOPII

Технический документ

**Коррупционные факторы и риски в сфере муниципальных услуг,
оказываемых бизнес-структурам в Российской Федерации**

Авторы:

Харченко Виктор Анатольевич, Сидоренко Алексей Игоревич,
эксперты Совета Европы¹

ЕССД-РЕКОП II-ТР 6/2018

Декабрь/2018

¹ Авторы документа выражают благодарность Общественному представителю Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей по имущественным правам, кадастрам и земельным отношениям Карповой Марине Ивановне за помощь в подборе материалов для исследования, а также за высказанные замечания и рекомендации.

Проект «Защита прав предпринимателей в Российской Федерации от коррупционных проявлений на муниципальном уровне» — ПРЕКОП II является продолжением проекта «Защита прав предпринимателей в Российской Федерации от коррупционных проявлений» — ПРЕКОП РФ. Проект ПРЕКОП II уделяет основное внимание борьбе с коррупцией на муниципальном уровне в отдельных регионах Российской Федерации в силу того, что именно в муниципалитетах малые и средние предприятия сталкиваются с наибольшим числом различных административных барьеров и коррупционных практик.

<p><i>Отдел по вопросам сотрудничества в сфере борьбы с экономическими преступлениями (ECCD)</i></p> <p><i>Департамент по борьбе с преступностью</i></p> <p><i>Генеральный директорат по правам человека и верховенству права, Совет Европы</i></p> <p><i>67075 Strasbourg CEDEX France</i></p> <p><i>Тел.: +33(0)3 90 21 42 14</i></p> <p><i>Факс: + 33(0)3 88 41 27 05</i></p> <p><i>Эл. почта: maia.mamulashvili@coe.int</i></p> <p><i>www.coe.int/econcrime</i></p>	<p><i>Данный документ был подготовлен экспертами по инициативе проекта ПРЕКОП II.</i></p> <p><i>Мнения, выраженные в настоящем документе, отражают позицию авторов и не могут считаться выражением официальной позиции Совета Европы</i></p>
---	--



ОГЛАВЛЕНИЕ

1 РЕЗЮМЕ	8
2 ВВЕДЕНИЕ	12
3 ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНЫХ УСЛУГ В РОССИЙСКОЙ И ЗАРУБЕЖНОЙ ПРАКТИКЕ	15
3.1 Выбор услуг органов местного самоуправления для проведения исследования.	15
3.2 Негативные практики предоставления муниципальных услуг в Российской Федерации	19
3.2.1 Негативные практики предоставления государственных и муниципальных услуг, связанных с переводом земельных участков из одной категории в другую ..	19
3.2.2 Негативные практики при изменении вида разрешенного использования земельного участка	48
3.2.3 Негативные практики при предоставлении земельного участка в аренду	65
3.2.4 Международная передовая практика	73
4 РЕКОМЕНДАЦИИ.....	96
4.1 Общие рекомендации по преодолению негативных практик в предоставлении муниципальных услуг	96
4.2 Рекомендации по преодолению негативных практик при предоставлении государственных и муниципальных услуг, связанных с переводом земельных участков из одной категории в другую.....	97
4.3 Рекомендации по преодолению негативных практик, связанных с изменением вида разрешенного использования земельного участка на муниципальном уровне.	100
4.4 Рекомендации по преодолению негативных практик, связанных с предоставлением земельного участка в аренду	102
5 СПИСОК ИСТОЧНИКОВ	103
6 ПРИЛОЖЕНИЕ I: [ВОПРОСЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА, СВЯЗАННЫЕ С ПРЕДОСТАВЛЕНИЕМ МУНИЦИПАЛЬНЫХ УСЛУГ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯМ, СОГЛАСНО СТАТЬЕ 16 ЗАКОНА № 131-ФЗ]	106
7 ПРИЛОЖЕНИЕ II: [СВЕДЕНИЯ О ПЕРЕВОДЕ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ ОДНОЙ КАТЕГОРИИ В ДРУГУЮ В РЕГИОНАХ ИССЛЕДОВАНИЯ].....	108
СВЕДЕНИЯ О ПЕРЕВОДЕ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ ОДНОЙ КАТЕГОРИИ В ДРУГУЮ В УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКЕ.....	108
СВЕДЕНИЯ О ПЕРЕВОДЕ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ ОДНОЙ КАТЕГОРИИ В ДРУГУЮ В РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН	113
СВЕДЕНИЯ О ПЕРЕВОДЕ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ ОДНОЙ КАТЕГОРИИ В ДРУГУЮ В ПРИМОРСКОМ КРАЕ.....	119
СВЕДЕНИЯ О ПЕРЕВОДЕ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ ОДНОЙ КАТЕГОРИИ В ДРУГУЮ В СТАВРОПОЛЬСКОМ КРАЕ	128



СВЕДЕНИЯ О ПЕРЕВОДЕ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ ОДНОЙ КАТЕГОРИИ В ДРУГУЮ В АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ.....	136
СВЕДЕНИЯ О ПЕРЕВОДЕ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ ОДНОЙ КАТЕГОРИИ В ДРУГУЮ В СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ	145
СВЕДЕНИЯ О ПЕРЕВОДЕ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ ОДНОЙ КАТЕГОРИИ В ДРУГУЮ В КУРСКОЙ ОБЛАСТИ.....	150
СВЕДЕНИЯ О ПЕРЕВОДЕ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ ОДНОЙ КАТЕГОРИИ В ДРУГУЮ В РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ.....	157
СВЕДЕНИЯ О ПЕРЕВОДЕ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ ОДНОЙ КАТЕГОРИИ В ДРУГУЮ В ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ	163
СВЕДЕНИЯ О ПЕРЕВОДЕ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ ОДНОЙ КАТЕГОРИИ В ДРУГУЮ В ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ	170
СВЕДЕНИЯ О ПЕРЕВОДЕ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ ОДНОЙ КАТЕГОРИИ В ДРУГУЮ В ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ	175
СВЕДЕНИЯ О ПЕРЕВОДЕ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ ОДНОЙ КАТЕГОРИИ В ДРУГУЮ В ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ	182
СВЕДЕНИЯ О ПЕРЕВОДЕ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ ОДНОЙ КАТЕГОРИИ В ДРУГУЮ В КРАСНОДАРСКОМ КРАЕ	185
СВЕДЕНИЯ О ПЕРЕВОДЕ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ ОДНОЙ КАТЕГОРИИ В ДРУГУЮ В РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ	193
СВЕДЕНИЯ О ПЕРЕВОДЕ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ ОДНОЙ КАТЕГОРИИ В ДРУГУЮ В РЕСПУБЛИКЕ БАШКОРТОСТАН.....	202
8 ПРИЛОЖЕНИЕ III: КЕЙСЫ УПОЛНОМОЧЕННЫХ ПО ВОПРОСАМ ПЕРЕВОДА ЗЕМЛИ ИЗ ОДНОЙ КАТЕГОРИИ В ДРУГУЮ	208
9 ПРИЛОЖЕНИЕ IV: [СВЕДЕНИЯ О ПЕРЕВОДЕ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ ОДНОЙ КАТЕГОРИИ В ДРУГУЮ В РЕГИОНАХ ИССЛЕДОВАНИЯ].....	212
СВЕДЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКЕ, РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН И ПРИМОРСКОМ КРАЕ	212
СВЕДЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В КРАСНОДАРСКОМ КРАЕ, РЕСПУБЛИКАХ КАРЕЛИЯ И БАШКОРТОСТАН.....	222
СВЕДЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В КУРСКОЙ, РОСТОВСКОЙ И ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТЯХ.....	229
СВЕДЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СТАВРОПОЛЬСКОМ КРАЕ, АРХАНГЕЛЬСКОЙ И СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТЯХ.....	237
СВЕДЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В ЯРОСЛАВСКОЙ, ТВЕРСКОЙ И ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТЯХ.....	243
10 ПРИЛОЖЕНИЕ V: [КЕЙСЫ УПОЛНОМОЧЕННЫХ ПО ВОПРОСАМ ИЗМЕНЕНИЯ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА].....	250



11 ПРИЛОЖЕНИЕ VI КЕЙСЫ УПОЛНОМОЧЕННЫХ ПО ВОПРОСАМ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, В АРЕНДУ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ.....	256
--	------------



СОКРАЩЕНИЯ, ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ПОНЯТИЯ

ЕГРН	Единый государственный реестр недвижимости
ЕПГУ	Единый портал предоставления государственных и муниципальных услуг: https://www.gosuslugi.ru
ЗАТО	Закрытое административное территориальное образование
ЗК	Земельный кодекс
ВРИ	Вид разрешенного использования земельного участка
ИП	Индивидуальный предприниматель
МСП	Малое и среднее предпринимательство
МФЦ	Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг
НПА	Нормативный правовой акт
ООО	Общество с ограниченной ответственностью
ООТ	Земли особо охраняемых территорий и объектов
ПГУ	Региональный портал предоставления государственных и муниципальных услуг, например http://uslugi.admtymen.ru
ПЗЗ	Правила землепользования и застройки
РГУА	Региональное государственное автономное учреждение
СЗФО	Северо-Западный федеральный округ

Доклад Уполномоченного РФ	Доклад Президенту Российской Федерации Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей
Злоупотребление правом заявителя государственными органами, органами местного самоуправления или организациями (их должностными лицами)	Коррупциогенный фактор, связанный с отсутствием четкой регламентации прав граждан и организаций
Муниципальная услуга	Деятельность по реализации функций органа местного самоуправления, которая осуществляется по запросам заявителей в пределах полномочий органа, предоставляющего муниципальные услуги, по решению вопросов местного значения, установленных в соответствии с



	<p>Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и уставами муниципальных образований, а также в пределах, предусмотренных указанным Федеральным законом, прав органов местного самоуправления на решение вопросов, не отнесенных к вопросам местного значения, прав органов местного самоуправления на участие в осуществлении иных государственных полномочий (не переданных им в соответствии со статьей 19 указанного Федерального закона), если это участие предусмотрено федеральными законами; прав органов местного самоуправления на решение иных вопросов, не отнесенных к компетенции органов местного самоуправления других муниципальных образований, органов государственной власти и не исключенных из их компетенции федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, в случае принятия муниципальных правовых актов о реализации таких прав</p>
<p>Наличие завышенных требований к лицу, предъявляемых для реализации принадлежащего ему права</p>	<p>Коррупциогенный фактор, связанный с установлением неопределенных, трудновыполнимых и обременительных требований к гражданам и организациям</p>
<p>Нормативные коллизии</p>	<p>Коррупциогенный фактор, связанный с противоречиями, в том числе внутренними, между нормами, создающими для государственных органов, органов местного самоуправления или организаций (их должностных лиц) возможность произвольного выбора норм, подлежащих применению в конкретном случае.</p>
<p>Отсутствие или неполнота административных процедур</p>	<p>Коррупциогенный фактор, связанный с отсутствием порядка совершения государственными органами, органами местного самоуправления или организациями (их должностными лицами) определенных действий либо одного из элементов такого порядка</p>
<p>Широта дискреционных полномочий</p>	<p>Коррупциогенный фактор, связанный с отсутствием или неопределенностью сроков, условий или оснований принятия решения, наличием дублирующих полномочий органа местного самоуправления или организации (его должностных лиц)</p>
<p>Юридико-лингвистическая неопределенность</p>	<p>Коррупциогенный фактор, связанный с употреблением неустоявшихся, двусмысленных терминов и категорий оценочного характера</p>



1 РЕЗЮМЕ

Целью данного Технического документа является анализ коррупционных факторов и рисков при предоставлении государственных и муниципальных услуг в сфере земельно-имущественных отношений, оказываемых бизнес-структурам в Российской Федерации, и разработка конкретных рекомендаций по устранению выявленных недостатков.

Для достижения данной цели были поставлены и решены следующие задачи:

1. Обоснован выбор государственных и муниципальных услуг для проведения исследования. К таким муниципальным услугам относятся:
 - изменение вида разрешенного использования земельного участка;
 - перевод земель и земельных участков в их составе из одной категории в другую;
 - предоставление земельных участков в аренду.
2. Проведен анализ зарубежного опыта и лучших практик предоставления аналогичных услуг.
3. Описаны негативные практики предоставления муниципальных услуг в 15 регионах Российской Федерации (пилотные регионы проекта ПРЕКОП II²) и входящих в них муниципальных образований.
4. Подготовлены рекомендации по преодолению негативных практик предоставления государственных и муниципальных услуг с учетом передового российского и международного опыта, применимого к масштабам настоящего исследования.

Антикоррупционная экспертиза нормативных правовых актов, регулирующих предоставление услуг по **изменению категории земель и земельных участков в их составе**, показала наличие 25 коррупциогенных факторов, от 1 до 3 на правовой акт. Среди них наиболее часто встречающимися видами коррупциогенных факторов являются широта дискреционных полномочий и нормативные коллизии (см. раздел 3.2.1.5.5).

Анализ кейсов уполномоченных в пилотных регионах и других субъектах Российской Федерации позволил выявить следующие проблемы, связанные с нарушением прав предпринимателей при переводе земельного участка из одной категории в другую:

- оказание услуги ненадлежащим органом;
- затягивание сроков оказания услуги перевода земельного участка из одной категории в другую;
- отказ от использования механизма перевода земельного участка из одной категории в другую для обеспечения прав предпринимателей по договору аренды лесного участка, участка недр;
- отсутствие утвержденных регламентов по переводу земельных участков из одной категории в другую;
- отсутствие методики расчета кадастровой стоимости земельных участков, учитывающей специфику определения ценности земель сельскохозяйственного

² Архангельская область, Иркутская область, Краснодарский край, Курская область, Приморский край, Республика Башкортостан, Республика Карелия, Республика Татарстан, Ростовская область, Ставропольский край, Смоленская область, Тверская область, Тюменская область, Удмуртская Республика, Ярославская область.

назначения, при том, что значение кадастровой стоимости является значимым при переводе из земель сельхозназначения в земли иных категорий.

Помимо общих рекомендаций, применимых ко всем изученным государственным и муниципальным услугам, для преодоления указанных негативных практик **рекомендуется** отказаться от деления земель на категории как избыточной государственной функции при наличии утвержденных правил землепользования и застройки либо сохранить минимум категорий для земель, требующих охраны, установив для них льготное налогообложение; установить обязанность обеспечения перевода земель и земельных участков сельхозназначения в земли, обеспечивающие возможность осуществления недропользования до проведения аукциона по выбору недропользователя, а так же автоматического возвращения земельного участка в категорию сельхозземель после окончания разработки участков недр (после рекультивации, если это необходимо) для дальнейшего использования в целях сельхозпроизводства.

Для изменения **вида разрешенного использования (ВРИ)** земельного участка можно воспользоваться следующими муниципальными услугами:

1. Изменение и последующее установление ВРИ земельных участков из числа условно разрешенных видов.
2. Установление соответствия ВРИ земельных участков Классификатору видов разрешенного использования земельных участков.

Антикоррупционная экспертиза нормативных правовых актов, регулирующих предоставление муниципальных услуг по изменению ВРИ, показала наличие 12 коррупциогенных факторов, от 1 до 2 на правовой акт. Среди них наиболее часто встречающимися видами коррупциогенных факторов являются широта дискреционных полномочий и отсутствие или неполнота административных процедур (см. раздел 3.2.2.1.5.5.).

Анализ кейсов региональных уполномоченных по защите прав предпринимателей в пилотных регионах и других субъектах Российской Федерации позволил выявить следующие проблемы, связанные с нарушением прав предпринимателей при изменении вида разрешенного использования земельного участка:

- незаконный отказ в изменении ВРИ земельного участка по выбору заявителя;
- незаконный отказ в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка;
- затягивание сроков выдачи разрешения на условно разрешенный вид земельного участка;
- неисполнение требований о приведении Правил землепользования и застройки в соответствие с федеральным Классификатором ВРИ земельных участков муниципалитетами;
- неисполнение муниципалитетами требования Закона о публикации ПЗЗ вместе с картографическими материалами, позволяющими установить зону, в которой расположен земельный участок;
- незаконное внесение изменений в ПЗЗ, игнорирующих фактически сложившееся землепользование и назначение расположенных на земельном участке объектов недвижимости;

- отсутствие в ПЗЗ необходимых ВРИ и незаконный отказ во внесении изменений в них.

Помимо общих рекомендаций, применимых ко всем изученным государственным и муниципальным услугам, для преодоления указанных негативных практик **рекомендуется**: обеспечить обязательную публикацию ПЗЗ на официальных сайтах муниципальных образований вместе с картографическими материалами; обеспечить привязку ПЗЗ к объектам кадастрового учета (земельным участкам и объектам капитального строительства); при рассмотрении и утверждении ПЗЗ, а также внесении изменений и дополнений в действующие ПЗЗ, обязательно учитывать сложившееся землепользование и фактическое использование объектов капитального строительства во избежание исключения необходимых ВРИ, даже из числа условно разрешенных; при обращении в Росреестр для выбора заявителем ВРИ земельных участков из числа основных обеспечить получение информации о соответствии ВРИ земельного участка федеральному Классификатору земельных участков в порядке межведомственного взаимодействия с органами местного самоуправления без участия заявителя.

В соответствии с Земельным кодексом **предоставление земельных участков**, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду осуществляется на торгах, проводимых в форме аукциона, или **без проведения торгов**. Статьей 39.6 кодекса устанавливается 37 случаев исключений из общего правила, когда торги не проводятся. При этом случае, который гарантирует добросовестному арендатору, исполняющему все обязательства по договору аренды, заключение договора на новый срок без торгов, перечень не содержит.

Анализ кейсов уполномоченных в пилотных регионах и других субъектах Российской Федерации позволил выявить следующие проблемы, связанные с нарушением прав предпринимателей при предоставлении земельного участка в аренду без торгов:

- незаконный отказ в предоставлении земельного участка, на котором расположен объект недвижимости, принадлежащий заявителю на праве собственности, в аренду без торгов;
- затягивание сроков заключения договора аренды земельного участка без торгов;
- изменение уникального кадастрового номера земельного участка в целях воспрепятствования заключению договора аренды на новый срок (изменение предмета договора аренды);
- отсутствие нормативного правового акта, регулирующего порядок предоставления земельного участка в аренду на новый срок без торгов однократно для завершения строительства.

Помимо общих рекомендаций, применимых ко всем изученным государственным и муниципальным услугам, для преодоления указанных негативных практик **рекомендуется**: разработать и утвердить нормативные правовые акты, регламентирующие порядок предоставления земельного участка в аренду на новый срок без торгов, в том числе для завершения строительства, а также не допускать изменения уникального кадастрового номера в течение срока действия договора аренды.



Для преодоления рассмотренных негативных практик всех изученных государственных и муниципальных услуг **рекомендуется:** провести исследование целесообразности оказания муниципальных услуг с использованием электронных сервисов³, МФЦ, в том числе МФЦ для бизнеса; разработать и утвердить административные регламенты предоставления государственных и муниципальных услуг; устранить все имеющиеся нормативные коллизии и юридико-лингвистическую неопределенность, руководствуясь положениями и терминологией федеральных законов; максимально обеспечить межведомственное взаимодействие при оказании услуг, исключив участие заявителя в тех случаях, когда необходимые документы (информация) могут быть получены из официальных источников.

Помимо общих рекомендаций ниже в документе представлены конкретные рекомендации для муниципальных образований пилотных регионов.

³ Единый портал государственных услуг, региональные порталы государственных услуг, мобильные приложения указанных порталов, информационно-маркетинговая система Бизнес-навигатор МСП



2 ВВЕДЕНИЕ

Настоящее исследование проводится с целью анализа коррупционных факторов и рисков при предоставлении государственных и муниципальных услуг в сфере земельных отношений, оказываемых бизнес-структурам в Российской Федерации, и разработке конкретных рекомендаций по устранению выявленных недостатков.

Необходимость изучения негативных практик при предоставлении муниципальных услуг в сфере земельных отношений выявилось в процессе представления промежуточных результатов аналогичного исследования, проводимого в 2016-2017 годах и посвященного следующим наиболее проблемным для бизнеса на начало 2016 года муниципальным услугам:

- i. услуги, связанные с имущественными отношениями:
 - предоставление муниципального имущества в аренду;
 - льготная приватизация для субъектов малого и среднего предпринимательства;
- ii. услуги, связанные с предоставлением субсидий для малых и средних предприятий;
- iii. услуги, связанные с предоставлением консультационной поддержки малым и средним предприятиям;
- iv. услуги, связанные с градостроительными процедурами:
 - выдача разрешения на строительство;
 - предоставление градостроительного плана земельного участка;
- v. услуги, связанные с размещением объектов нестационарной торговли;
- vi. услуги, связанные с размещением рекламных конструкций.

В ходе исследования было выделено несколько типичных проблем предоставления муниципальных услуг, влияющих на возникновения коррупционных факторов и рисков:

- неисполнение органами местного самоуправления нормативных правовых актов, регулирующих порядок предоставления муниципальных услуг;
- отсутствие нормативно закрепленного на федеральном законодательном уровне порядка предоставления муниципальной услуги: (размещение НТО, предоставления муниципального имущества в аренду МСП, предоставление субсидий и грантов МСП);
- отсутствие или неполнота административных процедур – не определены сроки и основания оказания процедур после заключения договора, что приводит к прекращению действия разрешения на строительство, резкому увеличению стоимости арендной платы, необоснованному исключению объекта из схемы НТО, необоснованным требованиям возврата ранее выданных субсидий (грантов);
- отказ от конкурсных (аукционных) процедур и закрепление таким образом административного порядка предоставления права, блага; отсутствие стандартов предоставления поддержки субъектам МСП;

- отсутствие административной ответственности должностных лиц органов местного самоуправления за нарушение законодательства о предоставлении муниципальных услуг;
- наличие требований к предоставлению заявителем документов, сведения о которых имеются в информационных системах органов власти и органов местного самоуправления;
- слабая практика предоставления услуг через МФЦ, МФЦ для бизнеса.

В ходе исследования были подготовлены рекомендации по преодолению негативных практик предоставления муниципальных услуг с учетом передового российского и международного опыта, нацеленные на:

- устранение коррупциогенных факторов, выявленных по результатам антикоррупционной экспертизы правовых актов;
- изменение нормативного регулирования предоставления муниципальных услуг;
- совершенствование практики предоставления муниципальных услуг за счет более активного использования инструментов по предоставлению услуг в электронной форме и в центрах по предоставлению услуг в режиме «одного окна».

В ходе обсуждения промежуточных результатов исследования в рамках дискуссий участников региональных семинаров в Тверской области в марте 2017 года и в Республике Башкортостан в июне 2017 года было предложено распространить исследование на сферу земельных отношений. Такое решение было принято в первую очередь из-за большого количества вопросов предпринимателей по проблемам предоставления муниципальных услуг в сфере земельных отношений к спикерам семинаров.

Перечень услуг для проведения исследования был сформирован с учетом потребностей предпринимательского сообщества и согласован на региональном семинаре в Республике Татарстан в мае 2018 года.

Исследование проводилось в 15 регионах Российской Федерации: Архангельская область, Иркутская область, Краснодарский край, Курская область, Приморский край, Республика Башкортостан, Республика Карелия, Республика Татарстан, Ростовская область, Ставропольский край, Смоленская область, Тверская область, Тюменская область, Удмуртская Республика, Ярославская область.

В разделе 2.1. документа обосновывается выбор государственных и муниципальных услуг для исследования, к которым были отнесены услуги:

- по изменению вида разрешенного использования земельного участка;
- переводу земель и земельных участков в их составе из одной категории в другую.

Дополнительно в ограниченном формате исследовались муниципальные услуги, связанные с предоставлением земельного участка в аренду без проведения торгов.

Разделы 3.2.1–3.2.3 посвящены описанию негативных практик предоставления государственных и муниципальных услуг, в том числе на основании:

- результатов антикоррупционной экспертизы актов, регулирующих предоставление государственных и муниципальных услуг, выполненной по



методике проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 26 февраля 2010 года № 96⁴;

- анализа дел уполномоченных (кейсов) по результатам рассмотрения жалоб на действия (бездействие) представителей органов местного самоуправления;
- анализа системных проблем, указанных в Докладах Уполномоченного РФ за 2015–2018 годы;
- анализа результатов опроса уполномоченных (заполненные опросники представлены в Приложениях II и IV⁵); материалов, предоставленных Общественным представителем Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей по имущественным правам, кадастрам и земельным отношениям.

Раздел 3.2.4 посвящён анализу зарубежного опыта в сфере предоставления аналогичных государственных и муниципальных услуг, анализу деятельности омбудсменов по снижению коррупционных рисков, возникающих при предоставлении услуг бизнесу за рубежом.

В разделе 4 представлены рекомендации по преодолению негативных практик предоставления государственных и муниципальных услуг с учетом передового российского и международного опыта.

Подготовленные рекомендации подлежат рассмотрению для применения в деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления.

⁴ За исключением услуг, связанных с арендой земельных участков

⁵ Подготовленные опросники не были заполнены аппаратом уполномоченных следующих регионов: Архангельская область, Краснодарский край, Республика Карелия, Ставропольский край, Смоленская область, Тюменская область, Ярославская область.



3 ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНЫХ УСЛУГ В РОССИЙСКОЙ И ЗАРУБЕЖНОЙ ПРАКТИКЕ

3.1 Выбор услуг органов местного самоуправления для проведения исследования

В качестве определения услуг органов муниципального самоуправления (муниципальной услуги) в настоящем разделе технического документа принимается определение, предусмотренное частью 3 статьи 2 федерального закона от 27 июля 2010 г. № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»⁶ (далее Закон № 210-ФЗ).

Анализ докладов уполномоченных по защите прав предпринимателей Приморского, Ставропольского и Краснодарского краев, Удмуртской Республики, Республик Карелия, Башкортостан и Татарстан, Архангельской, Смоленской, Курской, Ростовской, Иркутской, Тверской, Тюменской и Ярославской областей за 2015–2017 годы показал, что существенная доля обращений предпринимателей приходится на действия или бездействие представителей **органов местного самоуправления** (см. таблицу 1).

Таблица 1 — Сведения о доле жалоб предпринимателей на действия и (или) бездействие представителей органов местного самоуправления в пилотных регионах⁷

	Доля обращений, приходящаяся на органы местного самоуправления в 6 первоначальных пилотных регионах		
	2015 г.	2016 г.	2017 г.
1. Краснодарский край	30%	37%	26%
2. Республика Башкортостан	н/д	н/д	н/д
3. Республика Карелия	47%	30%	26%
4. Тверская область	60%	н/д	н/д
5. Тюменская область	33%	25%	14%
6. Ярославская область	н/д	н/д	н/д
	Доля обращений, приходящаяся на органы местного самоуправления в новых пилотных регионах		
	2015 г.	2016 г.	2017 г.
1. Удмуртская Республика	24 обращения	9%	18%

⁶ Федеральный закон от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», доступно на <http://www.consultant.ru> по состоянию на 4 марта 2019 г.

⁷ Анализ основан на материалах и данных из 15 пилотных регионов проекта (первый этап – Республика Карелия, Тюменская, Тверская области, Краснодарский край, Республика Башкортостан и Ярославская область; второй этап – Архангельская область, Иркутская область, Республика Татарстан, Курская область, Приморский край, Ростовская область, Смоленская область, Ставропольский край, Удмуртская Республика).



2. Республика Татарстан	н/д	н/д	40%
3. Приморский край	30%	28%	25%
4. Ставропольский край	н/д	н/д	н/д
5. Архангельская область	44%	26%	53%
6. Смоленская область	н/д	н/д	н/д
7. Курская область	20,3%	36,6%	35,8%
8. Ростовская область	н/д	н/д	н/д
9. Иркутская область	н/д	31,2%	23%

В пилотных регионах доля жалоб предпринимателей, приходящихся на действия и (или) бездействие представителей органов местного самоуправления, составляла от 20% до 60% в 2015 году и от 14% до 53% в 2017 году и остается стабильно значимой. В 2015 году доля жалоб, приходящихся на органы местного самоуправления, превышала (за исключением Тюменской области, Удмуртской Республики, Приморского края) долю жалоб предпринимателей, приходящуюся на действия (бездействие) федеральных органов исполнительной власти, органов власти субъектов Российской Федерации, субъектов естественных монополий. В 2017 году в целом тенденция изменилась, в отдельных регионах на первое место вышли жалобы на территориальные подразделения федеральных органов власти.

Также, согласно отчетам уполномоченных за 2015–2017 годы, обращения предпринимателей на действия и (или) бездействие представителей органов местного самоуправления поступали в основном **из столиц** пилотных регионов (от 27% до 68%): городского округа Краснодар, Петрозаводского городского округа (административный центр – г. Петрозаводск), городской округ г. Уфа, городской округ г. Тверь, городской округ г. Тюмень, городской округ г. Ярославль, городской округ г. Ижевск, городской округ г. Казань, городской округ г. Владивосток, городской округ г. Ставрополь, городской округ г. Архангельск, городской округ г. Смоленск, городской округ г. Курск, городской округ г. Ростов-на-Дону, городской округ г. Иркутск.

Таблица 2 – Сведения о доле жалоб предпринимателей на действия и (или) бездействие представителей органов местного самоуправления в столицах пилотных

	Доля обращений, приходящаяся на столицы первоначальных пилотных регионов					
	2015 г.		2016 г.		в 2017 г.	
	Из столицы	Из других районов	Из столицы	Из других районов	Из столицы	Из других районов
1. Краснодарский край	30%	8% (г. Сочи) и менее	43%	9%	27%	6% (г. Сочи) и менее



				(г. Сочи) и менее		
2. Республика Башкортостан	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д
3. Республика Карелия	49%	16% (г.Кондопога) и менее	46%	12% (г.Кондопога) и менее	53%	10% (г.Кондопога) и менее
4. Тверская область	120 обращений	11 обращений (г.Конаково) и менее	н/д	н/д	60% (г.Тверь и Калининский район)	40%
5. Тюменская область	57 обращений	9 обращений (Тюменский район) и менее	Более 50%	9% (Тюменский район) и менее	н/д	н/д
6. Ярославская область	42%	24% (Переславский район) и менее	48%	16% (Переславский район) и менее	н/д	н/д
	Доля обращений, приходящаяся на столицы новых пилотных регионов					
	2015 г.		2016 г.		2017 г.	
	Из столицы	Из других районов	Из столицы	Из других районов	Из столицы	Из других районов
1. Удмуртская Республика	13 обращений	4 обращения (г.Воткинск) и менее	60%	12% (иные города и районы) и менее	53%	10% (г.Воткинск, г. Сарапул) и менее
2. Республика Татарстан	50%	30% (г.Набережные Челны) и менее	50%	30% (г.Набережные Челны) и менее	50%	30% (г.Набережные Челны) и менее
3. Приморский край	53%	9% (г.Уссурийск) и менее	59%	7% (г.Уссурийск) и менее	59%	6% (г.Уссурийск) и менее
4. Ставропольский край	н/д	н/д	68%	12% (г.Пятигорск, г. Кисловодск) и менее	60%	22% (г.Пятигорск) и менее
5. Архангельская область	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д
6. Смоленская область	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д
7. Курская область	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д



8. Ростовская область	н/д	н/д	59%	6% (г. Новочеркасск) и менее	43%	6,8% (г. Новочеркасск) и менее
9. Иркутская область	н/д	н/д	49%	н/д	61,4%	н/д

Согласно Главе 3 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – закон № 131-ФЗ), вопросы местного значения распределяются на вопросы местного значения городского поселения, сельского поселения, муниципального района, городского округа и внутригородского района. К вопросам местного значения городского округа, связанным с предоставлением муниципальных услуг предпринимателям, согласно статье 16 закона № 131-ФЗ, относятся вопросы, представленные в Приложении I к настоящему техническому документу.

Во время исследования в 2016-2017 годах в рамках проекта ПРЕКОП II⁸, упомянутого в разделе 2, было изучено восемь муниципальных услуг. Негативные практики предоставления указанных муниципальных услуг и рекомендации по их преодолению были рассмотрены участниками семинаров, прошедших 28 марта 2017 г. в Тверской области и 16 июня 2017 г. в Республике Башкортостан. В ходе рассмотрения негативных практик участники семинара отметили необходимость включить в следующую стадию проекта муниципальные услуги, связанные с земельными отношениями. Участники аналогичного семинара, прошедшего 18 мая 2018 г. в Республике Татарстан, утвердили перечень этих услуг:

- изменение вида разрешенного использования земельного участка;
- перевод земель и земельных участков в их составе из одной категории в другую.

В Таблице 3 показано, что выбранные для анализа муниципальные услуги соответствуют вопросам местного значения городских округов, закрепленных статьей 16 закона 131-ФЗ.

Таблица 3 — Соотношение выбранных для анализа муниципальных услуг и вопросов местного значения, установленных в соответствии с федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»

№	Наименование выбранной для анализа муниципальной услуги	Нормы статьи 16 «Вопросы местного значения» закона № 131-ФЗ
1.	Изменение вида разрешенного использования земельного участка	«26) утверждение генеральных планов городского округа, правил землепользования и застройки...»
2.	Перевод земель и земельных участков в их составе из одной категории в другую	«..3) владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа»; «26) утверждение генеральных планов городского

⁸ Совет Европы, «Защита прав предпринимателей в Российской Федерации от коррупционных практик на муниципальном уровне» (ПРЕКОП II), доступно на www.coe.int/ru по состоянию на 4 марта 2019 г.



	округа, правил землепользования и застройки...»
--	---

3.2 Негативные практики предоставления муниципальных услуг в Российской Федерации

Методика проведения работы, одобренная на заседании Рабочей группы 21 декабря 2016 года в Программном офисе Совета Европы в Российской Федерации (г. Москва), предполагает несколько этапов. Для каждой муниципальной услуги проводились: анализ правового регулирования; антикоррупционная экспертиза порядка предоставления муниципальной услуги; анализ практики предоставления услуги, основанный на анализе кейсов уполномоченных, а также по возможности сравнение предоставления услуги с лучшей российской и зарубежной практикой. Анализ кейсов проводился на основании сведений, предоставленных уполномоченными регионов, участвующих в проекте, а также сведений, размещенных на их официальных сайтах, и сведений, указанных в официальных докладах за 2015–2017 годы. Также были изучены системные проблемы, указанные в Докладе Уполномоченного РФ за 2015–2017 годы (раздел — «Регионы»). Результаты проведенного анализа для каждой муниципальной услуги представлены ниже.

Дополнительно по просьбе участников семинара, прошедшего 18 мая 2018 г. в г. Казань, Республика Татарстан, в документе изучены кейсы уполномоченных по муниципальной услуге, связанной с предоставлением земельных участков в аренду без торгов.

3.2.1 Негативные практики предоставления государственных и муниципальных услуг, связанных с переводом земельных участков из одной категории в другую

3.2.1.1 Анализ правовых оснований предоставления государственных и муниципальных услуг, связанных с переводом земельных участков из одной категории в другую, и проведение антикоррупционной экспертизы правовых актов

В соответствии с п. 2 статьи 7 Земельного кодекса РФ (далее — ЗК РФ) земли используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов.

ЗК РФ устанавливает 7 категорий земель: земли сельскохозяйственного назначения; земли населенных пунктов; земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (далее — земли промышленности и иного специального назначения); земли особо охраняемых территорий и объектов (далее — земли ООТ); земли лесного фонда; земли водного фонда; земли запаса.

Регулирование изменения категории земельного участка регламентируется:

- Земельным кодексом РФ;



- Федеральным законом от 21 декабря 2004 года №172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (далее – закон №172-ФЗ);
- иными федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

В общем случае для перевода земельных участков из одной категории в другую заинтересованным лицом подается ходатайство о переводе в уполномоченный исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления.

В ходатайстве указываются: кадастровый номер земельного участка; категория земель, в состав которых входит земельный участок, и категория земель, перевод в состав которых предполагается осуществить; обоснование перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую; права на земельный участок.

В соответствии с законом по результатам рассмотрения ходатайства принимается акт о переводе либо акт об отказе в переводе в течение двух месяцев со дня поступления ходатайства и в течение четырнадцати дней со дня принятия такого акта направляется заинтересованному лицу. Акт о переводе земель или земельных участков не может быть принят на определенный срок.

Законом №172-ФЗ установлен исчерпывающий перечень оснований отказа в переводе земельных участков из одной категории в другую. Перевод не допускается в случае:

- 1) установления в соответствии с федеральными законами ограничения перевода земельных участков из одной категории в другую либо запрета на такой перевод;
- 2) наличия отрицательного заключения государственной экологической экспертизы в случае, если ее проведение предусмотрено законодательством⁹;
- 3) установления несоответствия испрашиваемого целевого назначения земель или земельных участков утвержденным документам территориального планирования и документации по планировке территории, землеустроительной документации.

Кроме того, законом установлены особенности перевода земель для определенных категорий.

3.2.1.1.1 Особенности перевода земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию

Перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в их составе из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию допускается в исключительных случаях.

Перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в их составе из земель сельскохозяйственного назначения, кадастровая стоимость которых на пятьдесят и более процентов превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), и особо ценных продуктивных

⁹Государственная экологическая экспертиза организуется и проводится федеральным органом исполнительной власти в области экологической экспертизы и органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом от 23 ноября 1995 г. №199-ФЗ «Об экологической экспертизе». Необходима для случаев, когда перевод земель может привести к негативному воздействию на окружающую среду.



сельскохозяйственных угодий в другую категорию не допускается, за некоторым исключением.

Необходимо отметить, что существующая методика оценки земель сельскохозяйственного назначения основывается на данных 80-х годов прошлого века и не учитывает актуального состояния земельных участков, которые зачастую потеряли свою ценность в результате разрушения системы советского сельского хозяйства.

При этом следует учитывать, что по данным Государственного доклада Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации¹⁰ на территории Российской Федерации сельскохозяйственное производство ведется в сложных природно-климатических условиях. Большая часть продукции растениеводства производится в зонах рискованного земледелия с недостаточными или неравномерными режимами осадков, с часто повторяющимися засухами, а часть продукции производится в зонах избыточного увлажнения. Основная доля сельскохозяйственной продукции, до 70% в стоимостном выражении, производится в засушливой зоне, где сосредоточено более 78% российской пашни. Только 2% земель Российской Федерации находится в оптимальных условиях увлажнения, тогда как в США этот показатель составляет 60%.

По данным Минсельхоза России на 01.01.2017 г. из 9,3 млн га мелиорированных земель сельскохозяйственных угодий (4,6 млн га — орошаемые, 4,7 млн га — осушенные) лишь 44% находится в удовлетворительном состоянии. Больше всего мелиорированных земель (21%) приходится на Центральный и Северо-Западный федеральные округа. Половина орошаемых земель расположена на юге России. Значительные площади земель орошаются в Краснодарском и Ставропольском краях, Ростовской, Астраханской и Волгоградской областях. Состояние мелиорированных земель в регионах СЗФО преимущественно неудовлетворительное. Значительные площади земель осушаются в Калининградской, Ленинградской, Псковской и Новгородской областях, Республике Карелия.

По данным Минсельхоза России на 2016 г. в стране имелось почти 1 млн га противоэрозионных насаждений при общей потребности 2,5 млн га. Для защиты от опустынивания земель на песках имелось 0,35 млн га защитных насаждений при общей потребности 0,56 млн га. В результате воздействия природно-антропогенных факторов ежегодно в стране наблюдается недобор сельскохозяйственной продукции более чем на 47 млн тонн (в зерновом эквиваленте). Среди причин на первом месте стоит засуха (51,1%), на втором — эрозия почв (27,7%), на третьем — дефляция почв (10%)¹¹.

Завышенная кадастровая стоимость таких участков становится препятствием для перевода сельскохозяйственных земель, потерявших свою ценность, в более экономически выгодные для предпринимательской деятельности категории.

3.2.1.1.2 Особенности перевода земель населенных пунктов, а также перевода земель из других категорий в земли населенных пунктов

Установление или изменение границ населенных пунктов, а также включение земельных участков в границы населенных пунктов либо исключение земельных участков из границ населенных пунктов является переводом земель населенных пунктов

¹⁰ Министерство природных ресурсов и экологии Российской Федерации. [Государственный доклад «О состоянии и охране окружающей среды в Российской Федерации в 2016 году»](http://www.mnr.gov.ru), доступно на www.mnr.gov.ru по состоянию на 4 марта 2019 г.

¹¹ Эрозия почвы — разрушение водой и ветром верхнего слоя почвы, смыв или развевание его частиц и осаждение в новых местах.



или земельных участков в составе таких земель в другую категорию либо переводом земель или земельных участков в составе таких земель из других категорий в земли населенных пунктов.

3.2.1.1.3 Особенности перевода земель промышленности и иного специального назначения, в другую категорию

Перевод земель промышленности и иного специального назначения в другую осуществляется без ограничений за некоторым исключением:

- перевод земель, которые нарушены, загрязнены или застроены зданиями, строениями, сооружениями, подлежащими сносу (в том числе подземными), в другую категорию допускается при наличии утвержденного проекта рекультивации земель;
- перевод земель, на которых осуществлялась связанная с нарушением почвенного слоя деятельность, в другую категорию допускается только после восстановления нарушенных земель в соответствии с утвержденным проектом рекультивации земель, за исключением случаев, если такой перевод осуществляется по ходатайству исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления.

Установлены также особенности перевода земель

- ООТ в другую категорию, а также перевода земель из других категорий в земли ООТ¹²;
- земель лесного фонда в другую категорию¹³;
- земель водного фонда в другую категорию, а также земель другой категории в земли водного фонда¹⁴;
- земельного участка из состава земель запаса в другую категорию земель¹⁵.

По данным Росреестра (см. таблицу №4) на 1 января 2018 года только 33% сельскохозяйственных земель находились в частной собственности (28% — у граждан, 5% — у юридических лиц), 67% оставались в государственной или муниципальной собственности (в муниципальной собственности — 5%). 11% от общей площади земель

¹² В соответствии со статьей 10 закона №172-ФЗ перевод земель ООТ или земельных участков в составе таких земель в другую категорию осуществляется при наличии положительных заключений государственной экологической экспертизы и иных экспертиз, установленных в соответствии с законодательством об охране окружающей среды в случае, если их использование по целевому назначению невозможно ввиду утраты ими особого природоохранного, научного, историко-культурного, эстетического, рекреационного, оздоровительного и иного особо ценного значения. Перевод земель другой категории в земли ООТ (за исключением земель населенных пунктов) допускается, в основном, в случае создания особо охраняемых территорий; создания туристско-рекреационных особых экономических зон.

¹³ В соответствии со статьей 11 закона №172-ФЗ перевод земель лесного фонда, занятых защитными лесами, в земли других категорий разрешается в случае: организации особо охраняемых природных территорий; установления или изменения границы населенного пункта; размещения объектов государственного или муниципального значения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов; создания туристско-рекреационных особых экономических зон.

¹⁴ В соответствии со статьей 12 закона 172-ФЗ перевод земель водного фонда в другую категорию допускается в случаях: создания особо охраняемых природных территорий; установления или изменения границ населенных пунктов; размещения объектов государственного или муниципального значения при отсутствии иных вариантов размещения этих объектов; прекращения существования водных объектов, изменения русла, границ и иных изменений местоположения водных объектов, в том числе связанных с созданием искусственных земельных участков в случаях, предусмотренных федеральным законом от 19.07.2011 №246-ФЗ «Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы.

¹⁵ В соответствии со статьей 13 закона 172-ФЗ перевод земельного участка из состава земель запаса в другую категорию земель в зависимости от целей дальнейшего использования этого земельного участка осуществляется только после формирования в установленном порядке (статья 11.2 ЗК РФ) земельного участка, в отношении которого принимается акт о переводе земельного участка из состава земель запаса в другую категорию земель.



сельхозназначения находились в фонде перераспределения (не использовались)¹⁶. Более 98% земель промышленности и иного специального назначения находились в государственной или муниципальной собственности (в муниципальной собственности — 1%). Земли ООТ, лесного и водного фонда 100% находились в государственной или муниципальной собственности (в муниципальной собственности — менее одной десятой процента). Соответственно, распоряжение этими землями преимущественно (а в последних случаях исключительно) осуществляется на федеральном уровне либо на уровне субъекта Российской Федерации. Такой «перекос» создает серьезные проблемы для ведения предпринимательской деятельности на всей территории России.

¹⁶ Статья 80 ЗК РФ



Таблица 4 – Сведения о наличии и распределении земель по категориям и формам собственности
(на 1 января 2018 года, тыс. га)¹⁷

№ № п/п	Категории земель	МШ	Общая площадь	В собственности граждан	В собственности юридических лиц	В государственной и муниципальной собственности	из них		
							в собственности Российской Федерации	в собственности субъекта Российской Федерации	в муниципальной собственности
А	Б	В	1	2	3	4	5	6	7
1	Земли сельскохозяйственного назначения, в том числе:	1	383227,7	108514	19253,8	255459,9	6279,1	10642,5	12895
1.1	фонд перераспределения земель	2	43361,7	3,3		43358,4	570,1	1033,8	483,1
2	Земли населенных пунктов, в том числе:	3	20453	4368,3	620,1	15464,6	816,9	347,2	785,7
2.1	городских населенных пунктов	4	8400,4	908	426,9	7065,5	690,7	271,1	514,8
2.2	сельских населенных пунктов	5	12052,6	3460,3	193,2	8399,1	126,2	76,1	270,9
3	Земли промышленности и иного специального назначения	6	17454,9	37,5	271,3	17146,1	10864,9	420,4	174,1
3.1	Земли промышленности	7	2163,3	21,3	212,3	1929,7	240,8	40,1	90,1
3.2	Земли энергетики	8	150,9		9,3	141,6	30,5	0,3	2,1
3.3	Земли транспорта, в том числе:	9	2362	1,3	22,7	2338	948,5	365,6	39,7
3.3.1	железнодорожного	10	918,2		14,8	903,4	756,2	0,6	1,3
3.3.2	автомобильного	11	1316,6	1,1	5,8	1309,7	155,5	359,9	37,6
3.3.3	морского, внутреннего водного	12	22,3		0,1	22,2	4,5		
3.3.4	воздушного	13	50,5	0,2	0,9	49,4	19,3	4,5	0,5
3.3.5	трубопроводного	14	54,4		1,1	53,3	13	0,6	0,3
3.4	Земли связи, радиовещания, телевидения, информатики	15	28,3			28,3	10,2	0,2	

¹⁷ Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии. [Сведения о наличии и распределении земель по категориям и формам собственности](http://www.rosreestr.ru), доступно на www.rosreestr.ru по состоянию на 4 марта 2019 г.

3.5	Земли для обеспечения космической деятельности	16	15,6			15,6	14,8		0,2
3.6	Земли обороны и безопасности	17	11978,2	0,1	4	11974,1	9516,3	2,8	24,9
3.7	Земли иного специального назначения	18	756,6	14,8	23	718,8	103,8	11,4	17,1
4	Земли особо охраняемых территорий и объектов	19	47694,2	5,5	10,3	47678,4	31745	9110,4	8,9
4.1	Земли особо охраняемых природных территорий, в том числе:	20	47453,5	0,1	0,4	47453	31685,6	9035,9	1,4
4.1.1	земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов	21	31,9		0,2	31,7	11	2	0,2
4.2	Земли рекреационного назначения	22	219,7	5,4	9,8	204,5	49,4	71,9	6,6
4.3	Земли историко-культурного назначения	23	21		0,1	20,9	10	2,6	0,9
5	Земли лесного фонда	24	1126288,6		0,5	1126288,1	938467,2	378,6	0,4
6	Земли водного фонда	25	28069,9		0,9	28069	502,9	2,1	13
7	Земли запаса	26	89330,8	5,6		89325,2	48,9	5,5	56,3
8	Итого земель в административных границах	27	1712519,1	112930,9	20156,9	1579431,3	988724,9	20906,7	13933,4
9	Из всех земель: земли природоохранного назначения	28	145174,6	2196,2	73,2	142905,2	10687,3	116	1,7
10	Из всех земель: особо ценные земли	29	6295,1	1471,3	46,3	4777,5	889,8	12,1	1,1

Таблица — 5 Распределение земель Российской Федерации по категориям в разрезе пилотных регионов

(на 1 января 2018 года, тыс. га) ¹⁸

Код субъекта	Федеральные округа, субъекты Российской Федерации	Земли сельхоз-назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности и иного назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Итого земель в административных границах
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
46	Курская область	2277,8	423	49,6	5,4	220,4	6,5	17	2999,7
67	Смоленская область	2219,6	290,6	72	114,6	1982	25,4	273,7	4977,9
69	Тверская область	2575,3	411	121	81,6	4832,2	174,6	224,4	8420,1
76	Ярославская область	1243,1	202,6	51,5	54,1	1646,7	365,2	54,5	3617,7
10	Республика Карелия	210,1	75,5	155,2	370,7	14461,3	2658,9	120,3	18052
29	Архангельская область	2313,2	173,4	4920,8	2947,5	26932,6	110,4	3912,4	41310,3
23	Краснодарский край	4715	627,5	148,7	378,8	1211,2	324,6	142,7	7548,5
61	Ростовская область	8867	450,1	97,1	11,4	344,8	217,1	109,2	10096,7
26	Ставропольский край	6102,4	249,6	55,3	0,5	114,5	55,9	37,8	6616
2	Республика Башкортостан	7279,4	666,2	116,3	412	5721,5	77,9	21,4	14294,7
16	Республика Татарстан	4631,2	408,8	90,4	33	1219,3	399,5	2,5	6784,7
18	Удмуртская Республика	1862,1	204,3	40,7	21,4	2029,4	28,7	19,5	4206,1
72	Тюменская область	4565,1	215,8	63,6	2,3	10257,8	476,6	431	16012,2
38	Иркутская область	2882,8	399,9	578,1	1552,4	69331,4	2241,5	498,5	77484,6
25	Приморский край	1860,6	249,4	386,9	952	12045,8	323,2	649,4	16467,3

¹⁸ Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии. [Сведения о наличии и распределении земель по категориям и формам собственности](http://www.rosreestr.ru), доступно на www.rosreestr.ru по состоянию на 4 марта 2019 г.

Среди пилотных регионов абсолютным лидером по площади земель сельхозназначения является Ставропольский край — 92%, далее следуют Ростовская область — 88%, Курская область — 76%, Республика Татарстан — 68%, Краснодарский край — 62%. Меньше всего земель сельхозназначения — 1 % в Республике Карелия (см. Таблицу № 5.)

Больше всего земель населенных пунктов в Курской области — 14%, меньше всего — в Республике Карелия, Архангельской области и Иркутской — менее 1%. В остальных регионах 4–6 процентов.

По землям промышленности лидирует Архангельская область — 12%, в остальных регионах 1–2%.

Земли лесного фонда представлены на уровне 89% в Иркутской области, 80% — в Карелии, 73% — в Приморском крае, 65% — в Архангельской области и 64% — в Тюменской области.

В Архангельской области 10% составляют земли запаса и 7% — земли особо охраняемых территорий. В Республике Карелия 15% относится к землям водного фонда, в Ярославской области — 10%,

Как указывалось выше, перечисленные категории земель, преимущественно составляющие земельный фонд пилотных регионов, имеют не только особенности в их использовании для хозяйственной деятельности, но и особенности для перевода их в иные категории с более пригодными для ведения предпринимательской деятельности условиями.

Сведения о регулировании предоставления муниципальных услуг в пилотных регионах представлены в Приложении II к настоящему документу.

3.2.1.1.4 Обобщение сведений о предоставлении государственных и муниципальных услуг, связанных с переводом земельных участков из одной категории в другую.

Услуга по переводу земельных участков может оказываться как на региональном, так и на муниципальном уровнях. В соответствии с законодательством на муниципальном уровне не может осуществляться перевод земель сельхозназначения в земли других категорий, что отражено в наименовании услуг, по которым проводился опрос региональных бизнес-омбудсменов:

- **Региональный уровень** – перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения;
- **Муниципальный уровень** – перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения.

Регулирование на муниципальном уровне изучалось следующим образом. Если в столице субъекта Российской Федерации акт, регулирующий предоставление муниципальной услуги, не принят, то анализировались акты, регулирующие предоставление услуги в близлежащих к столице муниципальных образованиях.

В результате анализа нормативно-правовых актов установлено, что муниципальная услуга оказывается в 8 из 15 регионов: Республиках Карелия и Татарстан, Краснодарском и Ставропольском краях, Тверской, Курской, Иркутской и Архангельской областях. В Удмуртской Республике регламентирующие документы не приняты ни на муниципальном, ни на региональном уровнях. В Краснодарском крае отсутствует регламент региональной услуги (оказывается в соответствии с законом №172-ФЗ). В столицах регионов, как правило, муниципальная услуга не оказывается (кроме г. Краснодара).

Анализ муниципальных правовых актов по пилотным регионам показал, что единообразные подходы к определению сроков оказания услуги отсутствуют, тем не менее, установлено, что в среднем срок оказания услуги — не более двух месяцев. Так, в Республике Карелия срок оказания муниципальной услуги составляет не более 2 месяцев (не определен момент, с которого начинается исчисление срока). А в Краснодарском крае, Иркутской и Тверской областях — 2 месяца со дня поступления ходатайства (в Тверской области — ходатайства со всеми прилагаемыми документами), при этом акт направляется в течение 14 дней со дня принятия решения. В Ставропольском крае — 60 дней со дня регистрации ходатайства, а в Курской области — 60 календарных дней со дня регистрации ходатайства. Самые минимальные сроки оказания муниципальной услуги установлены в Республике Татарстан — 10 рабочих дней и в Архангельской области — 30 календарных дней.

Возможность предоставления муниципальных услуг в электронном виде имеется у Тверской, Смоленской и Архангельской областей, Приморского края. Однако факты обращений в электронной форме по этим услугам не подтверждены представленной статистикой. Возможность предоставления услуги через МФЦ имеется в Республике Карелия, Курской, Ростовской, Смоленской и Иркутской областях. Статистика обращений, предоставленная уполномоченными, не подтверждает факты предоставления муниципальных услуг через МФЦ.

Для государственных услуг возможность оказания их в электронном виде имеется в Тверской, Ярославской, Тюменской, Ростовской, Иркутской, Архангельской, Смоленской областях и Приморском крае. Однако статистка обращений не подтверждает этой возможности. Возможность предоставления государственных услуг через МФЦ имеется в Республике Карелия, Курской, Ростовской, Иркутской, Архангельской, Смоленской и Тюменской областях, Приморском крае. Статистика обращений, предоставленная уполномоченными, подтверждает факт оказания государственных услуг через МФЦ только в Курской области.

Таким образом, можно сделать вывод, что современные форматы оказания государственных и муниципальных услуг по переводу земельных участков из одной категории в другую используются на очень низком уровне.



Таблица 6 — Сведения о практике регулирования и предоставления муниципальных (региональных) услуг, связанных с переводом земель и земельных участков из одной категории в другую

	Республика Карелия (г. Петрозаводск, Прионежской район ¹⁹)	Краснодарский край (г. Краснодар)	Тверская область (г. Тверь, Торжокский район ²⁰)
<p>Регламентирующий документ:</p> <ul style="list-style-type: none"> Муниципальный Региональный 	<ul style="list-style-type: none"> Постановление Деревянского сельского поселения Прионежского муниципального района Республики Карелия от 07 июля 2015 г. № 120 Приказ Государственного комитета по управлению государственным имуществом и размещению заказов для государственных нужд от 20 июня 2012 года № 250 	<ul style="list-style-type: none"> Постановление Администрации муниципального образования г. Краснодара от 17 апреля 2017 года № 1551 НПА не принят. Услуга предоставляется на основании закона № 172-ФЗ 	<ul style="list-style-type: none"> Постановление Администрации Торжокского района Тверской области от 23.07.2012 № 411 Распоряжение Правительства Тверской области от 16.11.2011 г № 262-ПП
<p>Срок предоставления услуги</p> <ul style="list-style-type: none"> Муниципальной Региональной 	<ul style="list-style-type: none"> Срок предоставления муниципальной услуги не может превышать 2 месяцев Срок предоставления государственной услуги составляет 30 дней со дня поступления ходатайства и документов в Комитет 	<ul style="list-style-type: none"> Срок предоставления муниципальной услуги — 2 месяца со дня получения ходатайства и прилагаемых к нему документов Департаментом Акт о переводе земель или земельных участков либо акт об отказе в переводе земель или земельных участков направляется заинтересованному лицу в течение 14 дней со дня принятия такого акта 	<ul style="list-style-type: none"> 1) регистрация ходатайства — один рабочий день; 2) рассмотрение ходатайства — в течение тридцати календарных дней со дня поступления ходатайства; 3) принятие решения о предоставлении (отказе в предоставлении) муниципальной услуги — в течение двух месяцев со дня поступления ходатайства; 4) направление принятого решения заинтересованному лицу о

¹⁹ г. Петрозаводск (НПА не принят) находится внутри Прионежского района. В Прионежском районе услуга предоставляется на уровне городских и сельских поселений. Для анализа было выбрано сельское поселение Деревянское, по причине прилегания к г. Петрозаводску, наличия регламента и привлекательности земель для застройки.

²⁰ В муниципальном образовании, прилегающем к границам Твери (Калининский район), административный регламент не принят. Для анализа был выбран Торжокский район Тверской области.

		<ul style="list-style-type: none"> Региональными актами сроки не установлены 	<p>переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую (акт о переводе земель или земельных участков) либо решение об отказе в переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую (акт об отказе в переводе земель или земельных участков) (в течение четырнадцати дней со дня принятия такого акта)</p> <ul style="list-style-type: none"> Направление ходатайств рецензентам – 1 неделя; Подготовка рецензий – 14 дней; Подготовка сводной рецензии – 3 дня; Работа комиссии – сроки не установлены; Подготовка проекта распоряжения – 3 дня; Принятие акта – сроки не установлены
Работа через ЕПГУ ²¹ /ПГУ ²² , мобильные приложения ЕПГУ/ПГУ/сведения об иных электронных сервисах			
<ul style="list-style-type: none"> Муниципальной Региональной 	<ul style="list-style-type: none"> НПА: Не регламентируется ФАКТ: Не выявлено НПА: Не регламентируется ФАКТ: Предоставляется через ЕПГУ 	<ul style="list-style-type: none"> НПА: Да, через ЕПГУ/ПГУ ФАКТ: Не выявлено НПА: Не регламентируется ФАКТ: Не выявлено 	<ul style="list-style-type: none"> НПА: Не регламентируется ФАКТ: Да, через ЕПГУ ²³ НПА: Не регламентируется ФАКТ: Да, через ЕПГУ ²⁴

²¹ Здесь и далее Единый портал государственных и муниципальных услуг — <https://www.gosuslugi.ru/>

²² Портал государственных услуг соответствующего региона России. Например, <http://uslugi.admtymen.ru/>

²³ По предоставленной статистике обращений не поступало.

²⁴ По предоставленной статистике обращений не поступало.



Предоставление через МФЦ, МФЦ для бизнеса			
<ul style="list-style-type: none"> Муниципальной Региональной 	<ul style="list-style-type: none"> НПА: Не регламентируется ФАКТ: Не выявлено НПА: Не регламентируется ФАКТ: Предоставляется через МФЦ 	<ul style="list-style-type: none"> НПА: Да ФАКТ: Не выявлено НПА: Не регламентируется ФАКТ: Не выявлено 	<ul style="list-style-type: none"> НПА: Не регламентируется ФАКТ: Не выявлено НПА: Не регламентируется ФАКТ: Не выявлено
	Тюменская область (г. Тюмень)	Республика Башкортостан (г. Уфа, Уфимский район)	Ярославская область (г. Ярославль, Ярославский район)
Регламентирующий документ: <ul style="list-style-type: none"> Муниципальный Региональный 	<ul style="list-style-type: none"> Не регулируется ²⁵ Распоряжение Департамента имущественных отношений Тюменской области от 29 июня 2012 года № 5/08-2 	<ul style="list-style-type: none"> Не регулируется ²⁶ Приказ Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан от 28 августа 2017 года № 1053 	<ul style="list-style-type: none"> Не регулируется ²⁷ Приказ Департамента имущественных и земельных отношений Ярославской области от 20 апреля 2012 года № 7-н
Срок предоставления услуги <ul style="list-style-type: none"> Муниципальной Региональной 	Решение о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую либо решение об отказе в переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую принимается в течение двух месяцев со дня поступления ходатайства	Предоставление государственной услуги осуществляется в течение двух месяцев со дня поступления ходатайства о переводе земель из одной категории в другую или ходатайства о переводе земельных участков из состава земель одной категории в другую в Минземимущество Республики Башкортостан.	Общий срок предоставления государственной услуги составляет два месяца четырнадцать дней со дня поступления ходатайства о переводе земель или земельного(ых) участка(ов) в составе таких земель из одной категории в другую. Срок принятия решения о рассмотрении или об отказе в

²⁵ Регулируется на областном уровне.

²⁶ На территории Республики Башкортостан муниципальные акты, регулирующие обследуемые услуги, не выявлены.

²⁷ На территории Республики Башкортостан муниципальные акты, регулирующие обследуемые услуги, не выявлены.



			<p>рассмотрении поступившего ходатайства о переводе земель или земельного(ых) участка(ов) в составе таких земель из одной категории в другую не может превышать тридцати дней со дня поступления ходатайства.</p> <p>Срок принятия решения о переводе (об отказе в переводе) земель или земельного(ых) участка(ов) в составе таких земель из одной категории в другую не может превышать двух месяцев со дня поступления ходатайства о предоставлении государственной услуги.</p> <p>Срок направления заявителю копии постановления Правительства области о переводе (об отказе в переводе) земель или земельного(ых) участка(ов) в составе таких земель из одной категории в другую составляет не более четырнадцати дней со дня принятия постановления.</p> <p>Срок направления копии постановления Правительства области о переводе (об отказе в переводе) земель или земельного(ых) участка(ов) в составе таких земель из одной категории в другую в орган</p>
--	--	--	--

			регистрации прав, составляет не более пяти дней со дня принятия постановления.
Работа через ЕПГУ/ПГУ, мобильные приложения ЕПГУ/ПГУ/сведения об иных электронных сервисах			
<ul style="list-style-type: none"> Муниципальной Региональной 	<ul style="list-style-type: none"> НПА: - ФАКТ: - НПА: Да ФАКТ: Да, через ПГУ/ЕПГУ (ссылка на региональный портал) 	<ul style="list-style-type: none"> НПА: - ФАКТ: - НПА: Не регламентируется ФАКТ: Не выявлено 	<ul style="list-style-type: none"> НПА: Не регламентируется ФАКТ: Нет НПА: Не регламентируется ФАКТ: Да, через ЕПГУ
Предоставление через МФЦ, МФЦ для бизнеса			
<ul style="list-style-type: none"> Муниципальной Региональной 	<ul style="list-style-type: none"> НПА: - ФАКТ: - НПА: Да, для МФЦ, МФЦ для бизнеса не регламентировано ФАКТ: Да в МФЦ/МФЦ для бизнеса 	<ul style="list-style-type: none"> НПА: - ФАКТ: - НПА: Да в соответствии с соглашением ФАКТ: Не выявлено 	<ul style="list-style-type: none"> НПА: - ФАКТ: - НПА: Не выявлено ФАКТ: Не выявлено
	Курская область (Курский район ²⁸)	Ростовская область (г.Ростов-на-Дону, Неклиновский район, Мясниковский район, Аксайский район, Азовский район ²⁹)	Иркутская область (г. Иркутск, Вихоревское городское поселение ³⁰)
Регламентирующий документ: <ul style="list-style-type: none"> Муниципальный Региональный 	<ul style="list-style-type: none"> Постановление Администрации Курского района Курской области от 01.02.2017 №150. 	<ul style="list-style-type: none"> НПА не принят Постановление правительства Ростовской области от 25.06.2012 № 527 	<ul style="list-style-type: none"> Постановление администрации Вихоревского городского поселения от 19 мая 2017 г. № 99

²⁸ На уровне г. Курска НПА не приняты.

²⁹ Муниципальные образования, прилегающие к столице.

³⁰ В муниципальных образованиях, прилегающих к столице, НПА не приняты.



	<ul style="list-style-type: none"> Приказ комитета по управлению имуществом Курской области от 30 июня 2016г. № 01-18/75 		<ul style="list-style-type: none"> Постановление Правительства Иркутской области от 17 декабря 2012 года № 705-ппп
<p>Срок предоставления услуги</p> <ul style="list-style-type: none"> Муниципальной Региональной 	<ul style="list-style-type: none"> Муниципальная услуга предоставляется в течение 60 календарных дней со дня регистрации ходатайства. Государственная услуга предоставляется в течение двух месяцев со дня поступления ходатайства. <p>При выдаче результатов государственной услуги почтовым отправлением срок выдачи результатов составляет 1 рабочий день.</p> <p>При личном обращении за получением результатов государственной услуги срок выдачи результатов составляет не более 10 минут.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Распоряжение Правительства Ростовской области о переводе земель или земельного участка из одной категории в другую либо об отказе в переводе земель или земельного участка из одной категории в другую принимается в 2-месячный срок со дня поступления ходатайства в Правительство Ростовской области. Уведомление заявителя – 14 дней 	<ul style="list-style-type: none"> Муниципальная услуга предоставляется в течение двух месяцев со дня регистрации в Администрации ходатайства. Ходатайство, не подлежащее рассмотрению, подлежит возврату заявителю в течение тридцати дней со дня его поступления. <p>Выдача (направление) результата предоставления муниципальной услуги осуществляется в течение четырнадцати дней со дня его принятия.</p> <ul style="list-style-type: none"> 2 месяца – принятие правового акта; 14 дней – выдача результата
Работа через ЕПГУ/ПГУ, мобильные приложения ЕПГУ/ПГУ/сведения об иных электронных сервисах			
<ul style="list-style-type: none"> Муниципальной Региональной 	<ul style="list-style-type: none"> НПА: Нет ФАКТ: Нет НПА: Да, через ЕПГУ ФАКТ: Не выявлено 	<ul style="list-style-type: none"> НПА: - ФАКТ: - НПА: Не регламентируется ФАКТ: Да, через ЕПГУ 	<ul style="list-style-type: none"> НПА: Не регламентируется ФАКТ: Нет НПА: Да ФАКТ: Да, через ЕПГУ
Предоставление через МФЦ, МФЦ для бизнеса			
<ul style="list-style-type: none"> Муниципальной Региональной 	<ul style="list-style-type: none"> НПА: Да, для МФЦ. МФЦ для бизнеса не регламентировано 	<ul style="list-style-type: none"> НПА: - ФАКТ: - НПА: Нет 	<ul style="list-style-type: none"> НПА: Да ФАКТ: Ны выявлено

	<p>ФАКТ: Да в МФЦ/МФЦ для бизнеса³¹</p> <ul style="list-style-type: none"> • НПА: Да, для МФЦ, МФЦ для бизнеса не регламентировано <p>ФАКТ: Да, в МФЦ/МФЦ для бизнеса</p>	<p>ФАКТ: Да в МФЦ/МФЦ для бизнеса</p>	<ul style="list-style-type: none"> • НПА: Да, для МФЦ, для МФЦ для бизнеса не регламентировано <p>ФАКТ: Да, в МФЦ/МФЦ для бизнеса</p>
	Ставропольский край (г. Ставрополь, Деминское сельское поселение Шпаковского района ³²)	Архангельская область (г. Архангельск, Приморский район ³³)	Смоленская область (г. Смоленск, Смоленский район)
<p>Регламентирующий документ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Муниципальный • Региональный 	<ul style="list-style-type: none"> • Постановление Администрации муниципального образования Деминского сельсовета Шпаковского района Ставропольского края от 09 июля 2012 г. № 88 • Постановление Правительства Ставропольского края от 31 августа 2005 г. № 111-п 	<ul style="list-style-type: none"> • Постановлением Администрации муниципального образования «Приморский муниципальный район» от 19 апреля 2012 г. № 201 • Постановление Министерства имущественных отношений Архангельской области от 10 июня 2013 г. № 7-п 	<ul style="list-style-type: none"> • НПА не принят ³⁴ • Постановление Администрации Смоленской области от 21.08.2006 № 308
<p>Срок предоставления услуги</p> <ul style="list-style-type: none"> • Муниципальной • Региональной 	<ul style="list-style-type: none"> • 60 дней со дня регистрации • Направление в Министерство сельского хозяйства – 3 рабочих дня <p>Далее согласно ФЗ (Принятие акта – 2 месяца, направление акта – 14 дней)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 30 календарных дней. • 1) регистрация ходатайства о предоставлении государственной услуги — 1 день со дня получения запроса заявителя (ходатайства с 	Сроки не установлены

³¹ По предоставленной статистике обращений не поступало.

³² Ставрополь находится в центре Шпаковского района Ставропольского края. В Шпаковском районе Ставропольского края услуга оказывается на уровне сельсоветов. Было выбрано Деминское сельское поселение, т. к. оно вплотную прилегает к г. Ставрополю, и услуга хорошо описана.

³³ В Архангельске НПА не принят.

³⁴ В Смоленске и Смоленском районе НПА не принят.

		<p>прилагаемыми к нему документами);</p> <p>2) рассмотрение ходатайства и принятие решения о дальнейшей работе по ходатайству — в течение 30 календарных дней со дня поступления ходатайства;</p> <p>3) принятие решения о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую либо принятие решения об отказе в переводе земель или земельных участков из одной категории в другую — в течение двух месяцев со дня поступления ходатайства.</p>	
Работа через ЕПГУ/ПГУ, мобильные приложения ЕПГУ/ПГУ/сведения об иных электронных сервисах			
<ul style="list-style-type: none"> Муниципальной Региональной 	<ul style="list-style-type: none"> НПА: - ФАКТ: - НПА: - ФАКТ: - 	<ul style="list-style-type: none"> НПА: Нет ФАКТ: Да, через ПГУ НПА: Да, через ПГУ/ЕПГУ ФАКТ: Да, только через ПГУ 	<ul style="list-style-type: none"> НПА: Нет ФАКТ: Да, на ПГУ³⁵ НПА: Да, через ПГУ/ЕПГУ ФАКТ: Да, только через ПГУ³⁶
Предоставление через МФЦ, МФЦ для бизнеса			
<ul style="list-style-type: none"> Муниципальной Региональной 	<ul style="list-style-type: none"> НПА: Нет ФАКТ: Нет НПА: Нет ФАКТ: Нет 	<ul style="list-style-type: none"> НПА: Нет ФАКТ: Нет НПА: Да, для МФЦ ФАКТ: Да в МФЦ 	<ul style="list-style-type: none"> НПА: Нет ФАКТ: Ны выявлено НПА: Да, для МФЦ, для МФЦ для бизнеса не регламентировано

³⁵ По предоставленной статистике обращения не поступали.

³⁶ По предоставленной статистике обращения не поступали.



			ФАКТ: Да, в МФЦ ³⁷
	Удмуртская Республика (г. Ижевск, Завьяловский район)	Республика Татарстан (г. Казань, Высокогорский район ³⁸)	Приморский край (г. Владивосток)
Регламентирующий документ: <ul style="list-style-type: none"> Муниципальный Региональный 	<ul style="list-style-type: none"> Не принят³⁹ Не принят⁴⁰ 	<ul style="list-style-type: none"> Постановление исполнительного комитета Высокогорского муниципального района Республики Татарстан от 06.05.2016 Распоряжение Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 29.12.2007 № 2752-р 	<ul style="list-style-type: none"> НПА не принят⁴¹ Приказ Департамента земельных и имущественных отношений Приморского края от 15.01.2014г. № 9
Срок предоставления услуги <ul style="list-style-type: none"> Муниципальной Региональной 	<ul style="list-style-type: none"> Не регламентирован Не регламентирован 	<ul style="list-style-type: none"> 10 рабочих дней В течение месяца со дня поступления ходатайства, заявления 	Государственная услуга предоставляется в срок не более 2-х месяцев со дня поступления ходатайства в Департамент.
Работа через ЕПГУ/ПГУ, мобильные приложения ЕПГУ/ПГУ/сведения об иных электронных сервисах			
<ul style="list-style-type: none"> Муниципальной Региональной 	<ul style="list-style-type: none"> НПА: Нет ФАКТ: Нет НПА: Нет ФАКТ: Нет 	<ul style="list-style-type: none"> НПА: Нет ФАКТ: Нет НПА: Нет ФАКТ: Нет 	<ul style="list-style-type: none"> НПА: Да, ПГУ, ЕПГУ ФАКТ: Да, через ПГУ (ссылка на ЕПГУ) и ЕПГУ, через мобильное приложение ЕПГУ.

³⁷ По предоставленной статистике обращения не поступали.

³⁸ В г. Казань НПА не принят.

³⁹ В Ижевске и Завьяловском районе НПА не принят.

⁴⁰ НПА, регулирующий процедуру предоставления государственной услуги, не принят, применяются нормы федерального закона.

⁴¹ НПА в г. Владивостоке не принят, предоставление услуги регулируется на региональном уровне.

			<ul style="list-style-type: none"> • НПА: Да, через ПГУ/ЕПГУ ФАКТ: Да, через ПГУ (ссылка на ЕПГУ) и ЕПГУ, через мобильное приложение ЕПГУ
Предоставление через МФЦ, МФЦ для бизнеса			
<ul style="list-style-type: none"> • Муниципальной • Региональной 	<ul style="list-style-type: none"> • НПА: Нет ФАКТ: Нет • НПА: Нет ФАКТ: Нет 	<ul style="list-style-type: none"> • НПА: Да, для МФЦ ФАКТ: Да, через МФЦ/МФЦ для бизнеса • НПА: Нет ФАКТ: Нет 	<ul style="list-style-type: none"> • НПА: Да, для МФЦ, для МФЦ для бизнеса не регламентировано ФАКТ: Да в МФЦ, МФЦ для бизнеса • НПА: Да, для МФЦ, для МФЦ для бизнеса не регламентировано ФАКТ: Да, в МФЦ, МФЦ для бизнеса



3.2.1.1.5 Антиторрупционная экспертиза правовых актов, регулирующих предоставление государственных и муниципальных услуг.

В рамках исследования была проведена антиторрупционная экспертиза правовых актов, регулирующих предоставление услуг по изменению категории земель (перевод земель из одной категории в другую). На экспертизу были представлены нормативные акты, как уровня субъекта Российской Федерации, так и муниципального уровня, перечисленные в Приложении № 2.

По результатам экспертизы установлено, что административный регламент, не содержащий коррупциогенных факторов, утвержден в **Смоленской области**⁴².

В **Удмуртской Республике** административный регламент вообще не утвержден, что само по себе является мощным коррупциогенным фактором.

В оставшихся регионах правовые акты содержат от 1 до 3 следующих видов коррупциогенных факторов (документ может содержать несколько факторов одного вида):

Вид коррупциогенного фактора	Частота наличия	
	Государственная услуга	Муниципальная услуга
<i>Коррупциогенные факторы, устанавливающие для правоприменителя необоснованно широкие пределы усмотрения или возможность необоснованного применения исключений из общих правил</i>		
Широта дискреционных полномочий	7	6
Отсутствие или неполнота административных процедур	1	1
Нормативные коллизии	5	3
<i>Коррупциогенные факторы, содержащие неопределенные, трудновыполнимые и (или) обременительные требования к гражданам и организациям</i>		
Наличие завышенных требований к лицу, предъявляемых для реализации принадлежащего ему права	1	0
Юридиколо-лингвистическая неопределенность	0	1

Таким образом, анализ показал, что как на уровне региона, так и в нормативных актах местного самоуправления, чаще всего встречаются виды коррупциогенных факторов из группы: *Коррупциогенные факторы, устанавливающие для правоприменителя необоснованно широкие пределы усмотрения или возможность необоснованного применения исключений из общих правил.*

Среди них наиболее часто встречающимся видом коррупциогенных факторов является фактор «**широта дискреционных полномочий**». Чуть реже встречаются **нормативные коллизии** — данный вид коррупциогенных факторов для выявления требует внимательной работы в целом с нормативным актом, чего зачастую не делают

⁴² Постановление Администрации Смоленской области от 21 августа 2006 г. № 308 «[О содержании ходатайства о переводе земель из категории земель сельскохозяйственного назначения в земли иных категорий и перечня прилагаемых к нему документов](http://docs.cntd.ru)», доступно на <http://docs.cntd.ru> по состоянию на 4 марта 2019 г.

при внесении изменений и/или дополнений в уже действующий документ. Остальные виды коррупционных факторов встречаются значительно реже.

В **Ярославской области** утвержден административный регламент предоставления государственной услуги по изменению категории земель⁴³. Экспертиза показала наличие коррупционного фактора «**широта дискреционных полномочий**», так как не определены сроки согласования проекта постановления о переводе. На муниципальном уровне регулирование отсутствует.

В **Республике Карелия** регулирование осуществляется как на региональном⁴⁴, так и на муниципальном уровне⁴⁵ — в Деревянском сельском поселении также разработан административный регламент. Экспертиза показала, что оба документа имеют коррупционные факторы. На уровне республики:

- **широта дискреционных полномочий**;

В соответствии с п. 2.55 административного регламента не установлены сроки получения запрашиваемых документов или отказа в их предоставлении по межведомственным запросам (установлен только срок отправления, но отсутствует срок получения ответов на запросы).

- **нормативные коллизии**;

В п. 43 административного регламента установлен перечень административных процедур. При их описании сроки выполнения устанавливаются отдельно, в зависимости от принятых решений. Однако в тексте регламента не указано явно, что разные сроки установлены для разных случаев, что дает возможность произвольного выбора норм ответственным лицом.

Норма, предусмотренная п. 52 регламента, гласит, что при отсутствии оснований для отказа в рассмотрении ходатайства и документов должностное лицо, ответственное за предоставление государственной услуги, переходит к выполнению административных процедур, предусмотренных регламентом.

Анализ муниципального акта **Деревянского сельского поселения** показал наличие тех же коррупционных факторов:

- **широта дискреционных полномочий**;

⁴³ Приказ Департамента имущественных и земельных отношений Ярославской области от 20 апреля 2012 года № 7-н «[Об утверждении Административного регламента предоставления государственной услуги по переводу земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую, за исключением включения земельных участков в границы населенных пунктов либо исключения земельных участков из границ населенных пунктов](#)», доступно на <http://docs.cntd.ru> по состоянию на 4 марта 2019 г.

⁴⁴ Приказ Государственного комитета по управлению государственным имуществом и размещению заказов для государственных нужд от 20 июня 2012 года № 250 «[Об утверждении Административного регламента Государственного комитета Республики Карелия по управлению госугодарственным имуществом и организации закупок по предоставлению государственной услуги по рассмотрению ходатайств заинтересованных лиц о переводе из одной категории в другую земель \(земельных участков\), находящихся в собственности Республики Карелия, земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной и частной собственности \(земельных участков в составе таких земель\), а также земель \(земельных участков\), государственная собственность на которые не разграничена](#)», доступно на <http://docs.cntd.ru> по состоянию на 4 марта 2019 г.

⁴⁵ Постановление Деревянского сельского поселения Прионежского муниципального района Республики Карелия от 7 июля 2015 г. № 120 «[Об утверждении административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Рассмотрение ходатайств заинтересованных лиц о переводе земель из одной категории в другую \(земельных участков\), находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель сельскохозяйственного назначения в Деревянском сельском поселении](#)», доступно на <https://derevyannoe.ru/> по состоянию на 4 марта 2019 г.



Сроки выполнения отдельных административных процедур (действий) установлены только в двух случаях (для подготовки проекта постановления администрации и для информирования заявителя о принятом решении). Кроме того, регламентом не установлена необходимость получения документов, находящихся в распоряжении иных органов исполнительной власти или местного самоуправления, посредством межведомственного запроса. Согласно п. 14 регламента, заявители обязаны представить все документы самостоятельно.

- нормативные коллизии;

Пункт 20 регламента содержит основание для отказа в оказании муниципальной услуги, не предусмотренное исчерпывающим перечнем оснований для отказа (пункт 12).

В Архангельской области приняты административные регламенты как на региональном, так и на муниципальном уровне. Областной регламент⁴⁶ содержит 2 коррупциогенных фактора:

- широта дискреционных полномочий;

Пункт 33 регламента не устанавливает должностное лицо, принимающее решение по результатам рассмотрения запроса (указано «министерство»).

- отсутствие или неполнота административных процедур;

Регламентом не описаны процедуры, в соответствии с которыми происходит рассмотрение документов и принимается решение.

В муниципальном акте **Приморского муниципального района**⁴⁷ экспертиза выявила следующие коррупциогенные факторы:

- широта дискреционных полномочий;

Для приостановления услуги и отказа в предоставлении услуги определены одни и те же основания. Кроме того, с учетом того, что сроки приостановления услуги не установлены, и основанием для отказа в предоставлении услуг не является истечение сроков приостановления услуги, может быть сформирован большой массив ходатайств, которые не удовлетворены, однако отказ по которым не вынесен. При этом документы не будут возвращены заявителю.

Общий срок предоставления услуги составляет 30 дней, что меньше суммы сроков выполнения административных процедур (2 месяца).

Не установлено конкретное должностное лицо, ответственное за выполнение административного действия. Ответственность размыта, и заявитель не может обжаловать бездействие должностных лиц.

- отсутствие или неполнота административных процедур;

Регламентом не урегулирован порядок подписания главой муниципального образования распоряжения о переводе земель из одной категории в другую или подписания ответственным должностным лицом уведомления об отказе в

⁴⁶ Постановление министерства имущественных отношений Архангельской области от 10 июня 2013 г. № 7-п [«Об утверждении Административного регламента предоставления государственной услуги по осуществлению перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую»](#), доступно на <https://old.dvinaland.ru/> по состоянию на 4 марта 2019 г.

⁴⁷ Постановление администрации муниципального образования «Приморский муниципальный район» от 19 апреля 2012 г. № 201 [«Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги “Рассмотрение ходатайств о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую”](#)», доступно на www.primadm.ru по состоянию на 4 марта 2019 г.



предоставлении муниципальной услуги. При этом поступление такого документа является основанием для начала нового административного действия.

- юридикто-лингвистическая неопределенность;

Наименование административного действия «порядок рассмотрения документов» не соотносится со смыслом понятия административное действие.

По Краснодарскому краю проведена экспертиза нормативного акта г. Краснодар⁴⁸. Выявлены следующие коррупциогенные факторы:

- широта дискреционных полномочий;

Пунктом 48.3 не установлено должностное лицо, принимающее решение о предоставлении муниципальной услуги либо об отказе в предоставлении муниципальной услуги.

В Приморском крае утвержден Административный регламент оказания государственной услуги⁴⁹, содержащий коррупциогенные факторы:

- нормативные коллизии;

В соответствии с требованиями закона №172-ФЗ проект рекультивации предоставляется в случае осуществления строительства линейных объектов. Однако из пункта 9.1.3. регламента следует, что данный документ должен быть представлен заявителем в любом случае.

- наличие завышенных требований к лицу, предъявляемых для реализации принадлежащего ему права;

Законом №172-ФЗ не предусмотрено предоставление заявителем схемы расположения земель сельхозназначения, а согласно пункту 9.1.3. регламента, его следует приложить к ходатайству. Поскольку указанный федеральный закон содержит закрытый перечень документов, требование предоставления данного документа представляется завышенным.

В Ростовской области оказание государственной услуги осуществляется на основании утвержденного Порядка⁵⁰. Документ содержит коррупционный фактор «**нормативные коллизии**»: в соответствии с Указом Губернатора Ростовской области от 5 февраля 2014 № 11 «О структуре Правительства Ростовской области и структуре органов исполнительной власти Ростовской области» в структуре Правительства отсутствует Общий отдел, указанный в качестве исполнителя в п. 3.2 Порядка.

⁴⁸Постановление Администрации муниципального образования г. Краснодар от 17 апреля 2017 года № 1551 [«Об утверждении Административного регламента предоставления Администрацией муниципального образования г. Краснодар муниципальной услуги “Перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую”](#)», доступно на <http://docs.cntd.ru> по состоянию на 4 марта 2019 г.

⁴⁹ Приказ Департамента земельных и имущественных отношений Приморского края от 15 января 2014 года № 9 [«Об утверждении Административного регламента Департамента земельных и имущественных отношений Приморского края по предоставлению государственной услуги “Перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую”](#)», доступно на <http://docs.cntd.ru> по состоянию на 4 марта 2019 г.

⁵⁰ Постановление правительства Ростовской области от 25 июня 2012 года № 527 [«Об уполномоченном органе и утверждении Порядка рассмотрения ходатайств о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»](#), доступно на <http://docs.cntd.ru> по состоянию на 4 марта 2019 г.



В Иркутской области утвержденный Административный регламент оказания государственной услуги⁵¹ содержит коррупциогенный фактор «**широта дискреционных полномочий**»: в пункте 49 регламента не установлен срок, в который должностное лицо Министерства определяет возможности перевода земель или земельного участка из одной категории в другую, готовит проект правового акта Правительства Иркутской области, обеспечивает его согласование и передачу на подписание.

В Республике Башкортостан Административный регламент оказания государственной услуги⁵² содержит коррупциогенный фактор «**нормативные коллизии**»: п. 3.4 Административного регламента предусматривается наличие в п. 2.11 оснований, по которым ходатайства заявителей не подлежат рассмотрению. В то же время п. 2.11 не содержит таких оснований (они содержатся в п. 2.12).

В Ставропольском крае не принят единый акт, регламентирующий все административные процедуры и действия, принятый документ повторяет формулировки закона №172-ФЗ⁵³. Коррупциогенных факторов он не содержит.

При этом рассмотрен муниципальный акт по оказанию муниципальной услуги⁵⁴ Деминского сельсовета Шпаковского района, который содержит **нормативные коллизии**. В перечень документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, включен документ, не предусмотренный законом № 172-ФЗ.

Также регламент содержит коррупциогенный фактор «**отсутствие или неполнота административных процедур**»: в тексте регламента не установлен порядок осуществления всех административных процедур, предусмотренных пунктом 3.1. регламента.

Распоряжение об утверждении Административного регламента Республики Татарстан утратило свою силу⁵⁵. Новый документ не представлен. На муниципальном уровне экспертиза проведена в отношении Административного регламента, утвержденного **Высогорским муниципальным районом**⁵⁶. Выявлен

⁵¹ Постановление Правительства Иркутской области от 17 декабря 2012 года № 705-пп «Об утверждении Административного регламента предоставления государственной услуги по переводу земель или земельных участков из одной категории в другую», доступно на <http://docs.cntd.ru> по состоянию на 4 марта 2019 г.

⁵² Приказ Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан от 28 августа 2017 года № 1053 «Об утверждении Административного регламента Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по предоставлению государственной услуги "Перевод земель или земельных участков из одной категории в другую"», доступно на <http://docs.cntd.ru> по состоянию на 4 марта 2019 г.

⁵³ Постановление Правительства Ставропольского края от 31 августа 2005 г. № 111-п «О мерах по реализации Федерального закона «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», доступно на <http://docs.cntd.ru> по состоянию на 4 марта 2019 г.

⁵⁴ Постановление Администрации муниципального образования Деминского сельсовета Шпаковского района Ставропольского края от 9 июля 2012 г. № 88 «Об утверждении Административного регламента администрации муниципального образования Деминского сельсовета Шпаковского района Ставропольского края по предоставлению муниципальной услуги "Перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую (за исключением земель сельскохозяйственного назначения)"», доступно на <http://admdemino.ru/> по состоянию на 4 марта 2019 г.

⁵⁵ Распоряжение Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 29 декабря 2007 года № 2752-р «Об утверждении Административного регламента по подготовке проектов решений Кабинета Министров Республики Татарстан о переводе земель из одной категории в другую либо проектов решений об отказе в переводе», доступно на <http://docs.cntd.ru> по состоянию на 4 марта 2019 г.

⁵⁶ Постановление исполнительного комитета Высогорского муниципального района Республики Татарстан от 6 мая 2016 года № 721 «Об утверждении регламентов предоставления муниципальных услуг». Приложение № 18. Административный регламент предоставления муниципальной услуги по принятию решения о переводе земельного участка, находящегося в частной или



коррупциогенный фактор **«широта дискреционных полномочий»**: пунктом 3.5.1. регламента не установлен порядок осуществления согласований, а также лица, с которыми необходимо согласовывать проект документа.

В **Тверской области** утвержден Административный регламент оказания государственной услуги⁵⁷, содержащий коррупциогенный фактор **«широта дискреционных полномочий»**: в регламенте не указан общий срок рассмотрения ходатайства о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую; согласно разделу III регламента, не ограничен срок назначения заседаний и рассмотрения ходатайств Межведомственной комиссией при Правительстве Тверской области по земельным отношениям и тем самым не ограничен срок рассмотрения ходатайств; в регламенте не предусмотрена процедура направления заявителю результатов рассмотрения ходатайства.

Экспертиза проведена также в отношении Административного регламента по оказанию муниципальной услуги⁵⁸ администрацией **Торжокского района Тверской области**. Регламент содержит 2 коррупциогенных фактора:

- **широта дискреционных полномочий**;

Перечень оснований для отказа в приеме документов (п. 2.3.1. регламента) не соответствует перечню, установленному законом № 172-ФЗ.

- **нормативные коллизии**;

В соответствии с п. 2.3.1 заявитель получает отказ в приеме документов, если он представил документы «с неоговоренными исправлениями, серьезными повреждениями, не позволяющими однозначно толковать содержание, с подчистками либо приписками, зачеркнутыми словами, записями, выполненными карандашом».

В данной формулировке использованы оценочные понятия (т. е. вызывающие различные толкования – например, "неоговоренные"). Непонятно, будут ли подчистки, приписки и зачеркнутые слова даже в случае, если они оговорены, служить основанием для отказа в приеме документов. Представляется, что норма в указанной формулировке дает возможность произвольных действий сотруднику, ответственному за прием документов.

В **Тюменской области** утвержден Административный регламент оказания государственной услуги⁵⁹. На муниципальном уровне услуга не оказывается. В действующем регламенте обнаружен коррупциогенный признак **«широта дискреционных полномочий»**, поскольку не установлен срок получения ответов на межведомственные запросы, предусмотренные пунктом 3.4.2 регламента.

[муниципальной собственности, из состава земель одной категории \(за исключением земель сельскохозяйственного назначения\) в другую](http://docs.cntd.ru)», доступно на <http://docs.cntd.ru> по состоянию на 4 марта 2019 г.

⁵⁷ Распоряжение Правительства Тверской области от 16 ноября 2011 года № 262-РП «Об утверждении Регламента организации работы при рассмотрении ходатайств о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую», доступно на <http://docs.cntd.ru> по состоянию на 4 марта 2019 г.

⁵⁸ Постановление Администрации Торжокского района Тверской области от 23 июля 2012 года № 411 «Об утверждении административных регламентов предоставления муниципальных услуг» Приложение № 4. Перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую (за исключением земель сельскохозяйственного назначения), доступно на torzhokadm.ru по состоянию на 4 марта 2019 г.

⁵⁹ Распоряжение Департамента имущественных отношений Тюменской области от 29 июня 2012 года № 5/08-2 «Об утверждении административных регламентов», доступно на <http://docs.cntd.ru> по состоянию на 4 марта 2019 г.

В Курской области утвержден Административный регламент оказания государственной услуги⁶⁰. Экспертиза установила наличие в нем коррупциогенных факторов:

- широта дискреционных полномочий;

Не установлены общие сроки реализации большинства административных процедур (при этом установлены только сроки некоторых административных действий в рамках процедур). Рекомендуется установить сроки.

Кроме того, в отличие от требований, установленных в законе № 172-ФЗ, в Административном регламенте установлены основания как для отказа в приеме ходатайства, так и для отказа в рассмотрении ходатайства. При этом представляется, что по смыслу части 2 ст. 3 указанного Федерального закона "отказ в рассмотрении ходатайства" тождественен отказу в приеме ходатайства. Кроме того, основания, приведенные в пп. 2.14 и 2.16 по смыслу пересекаются друг с другом.

- нормативные коллизии;

В соответствии с пунктом 2.14 регламента основанием для отказа в приеме ходатайства являются имеющиеся в ходатайстве и прилагаемых к нему документах «неоговоренные исправления, серьезные повреждения, не позволяющие однозначно истолковать их содержание, подчистки либо приписки, зачеркнутые слова...»

В данной формулировке характеристика "неоговоренные" относится только к исправлениям. При этом из нее следует, что подчистки, приписки и зачеркнутые слова, даже в случае если они оговорены (как и кем?), будут служить основанием для отказа в приеме документов. Представляется, что такая формулировка может создавать возможность произвольного выбора норм.

Также была проведена антикоррупционная экспертиза предоставления муниципальной услуги Администрацией Курского района Курской области⁶¹. Анализ показал наличие коррупциогенного фактора «**широта дискреционных полномочий**»: в тексте регламента не для всех административных процедур, предусмотренных разделом III, установлены сроки их выполнения. При этом зачастую неустановление срока связано со смешением понятий "административные процедуры" и "административные действия"; из формулировок п. 2.4 Административного регламента нельзя однозначно определить, включен ли срок выдачи результата услуги в общий срок предоставления услуги.

3.2.1.2 Анализ кейсов уполномоченных по правам предпринимателей, связанных с предоставлением государственных и муниципальных услуг по переводу земельных участков из одной категории в другую

Анализ кейсов уполномоченных в пилотных регионах и других субъектах Российской Федерации (Приложение III) позволил выявить следующие проблемы, связанные с

⁶⁰Приказ комитета по управлению имуществом Курской области от 30 июня 2016 года № 01-18/75 «Об утверждении Административного регламента по предоставлению комитетом по управлению имуществом Курской области государственной услуги "Перевод земель или земельных участков из одной категории в другую"», доступно на <https://rpgu.rkursk.ru> по состоянию на 30 августа 2018 г.

⁶¹ Постановление Администрации Курского района Курской области от 1 февраля 2017 г. № 150 «Об утверждении Административного регламента Администрации Курского района Курской области по предоставлению муниципальной услуги "Перевод земель, находящихся в собственности муниципального района, за исключением земель сельскохозяйственного назначения, из одной категории в другую"», доступно на <http://kurskr.rkursk.ru> по состоянию на 30 августа 2018 г.



нарушением прав предпринимателей при переводе земельного участка из одной категории в другую:

- оказание услуги ненадлежащим органом;
- затягивание сроков оказания услуги перевода земельного участка из одной категории в другую;
- отказ от использования механизма перевода земельного участка из одной категории в другую для обеспечения прав предпринимателей по договору аренды лесного участка, участка недр;
- отсутствие утвержденных регламентов по переводу земельных участков из одной категории в другую;
- отсутствие методики расчета кадастровой стоимости земельных участков, учитывающих специфику определения ценности земель сельскохозяйственного назначения, при том, что значение кадастровой стоимости является значимым при переводе из земель сельхозназначения в земли иных категорий.

(1) В жалобе, полученной уполномоченным Воронежской области, описывалась ситуация, в которой **на протяжении длительного времени** вопрос о переводе земель не решался уполномоченным исполнительным органом ввиду различных обстоятельств. Уполномоченным проведен ряд встреч и переговоров с должностными лицами в целях решения данной проблемы. По итогам проделанной работы, в соответствии с действующим законодательством, проведено заседание комиссии по рассмотрению вопросов перевода земель или земельных участков из одной категории в другую при правительстве области, на котором было принято **положительное решение о согласовании перевода**. Далее начата разработка проекта постановления правительства области о переводе земельного участка.

(2) Уполномоченному Тверской области поступила жалоба от юридического лица на **нарушение правительством области сроков рассмотрения ходатайств о переводе земельных участков** из одной категории в другую, установленных ст. 3 Федерального закона от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую». При рассмотрении жалобы было установлено, что **объективных причин для непринятия** исполнительным органом государственной власти области **решения в установленный законом двухмесячный срок не имелось**. Вместе с тем, ни обращение уполномоченного непосредственно в региональное правительство, ни представление прокурора области по заявлению уполномоченного не привело к устранению допущенного нарушения. В связи этим, обращение в суд явилось единственным способом восстановления нарушенного права. Позиция уполномоченного и представленные им документы легли в основу решения Арбитражного суда области, которым **бездействие правительства области было признано незаконным**, и на него возложена обязанность в пятнадцатидневный срок принять решение по ходатайству о переводе земельных участков из одной категории в другую.

(3) В рамках рассмотрения жалобы от юридического лица на нарушение его прав в рамках договора аренды лесного участка, а также в связи с получением отрицательного заключения государственной экспертизы в отношении проекта освоения лесов, разработанного юридическим лицом, у уполномоченного запрашивалось содействие в целях защиты его прав предпринимателя. В июне 2016 года по инициативе



уполномоченного состоялось совещание по жалобе, по итогам которого в адрес Федерального агентства лесного хозяйства было направлено обращение **о снятии статуса особо защитных участков лесов на лесных участках в границах горного отвода на месторождении «Ужовское»**. По итогам рассмотрения, в целях решения проблемы по использованию лесных участков для разработки месторождения полезных ископаемых, юридическому лицу **рекомендовано осуществить перевод земель лесного фонда в категорию «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения»**.

(4) В ходе рассмотрения обращения от юридического лица уполномоченным было установлено, что представленные документы были рассмотрены департаментом на соответствие требованиям Федерального закона № 172-ФЗ. Руководствуясь статьей 3 Федерального закона № 172-ФЗ, департамент **отказал в рассмотрении ходатайства заявителя**. Бизнес-омбудсмен не установил нарушений департаментом прав юридического лица. Однако в ходе рассмотрения обращения было установлено **отсутствие принятого и опубликованного административного регламента по предоставлению государственной услуги** перевода земельного участка из одной категории в другую на территории Новгородской области в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг». Временно исполняющему обязанности Губернатора Новгородской области представлено мотивированное предложение по результатам рассмотрения обращения субъекта предпринимательской деятельности.

(5) К уполномоченному поступило обращение индивидуального предпринимателя, в собственности которого находится автозаправочная станция. Фактически данная автозаправочная станция была **ранее размещена на землях лесного фонда**, предоставленных в аренду в 2003 году иному субъекту предпринимательской деятельности. Индивидуальный предприниматель при попытке перевести земельный участок из категории земель лесного фонда в земли промышленности получил отказ Министерства лесного хозяйства Удмуртской Республики. Данный отказ был мотивирован тем, что запрашиваемый земельный участок относится к защитным лесам (защитные полосы лесов, расположенные вдоль федеральных автомобильных дорог). При этом частью 1 статьи 11 Федерального закона от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» определён исчерпывающий и крайне ограниченный перечень случаев перевода земель лесного фонда, занятых защитными лесами, или земельных участков в составе таких земель в земли других категорий общего пользования. Таким образом, **отказ в переводе земель из одной категории в другую был обоснован**. Фактически же текущий собственник земельного участка и объекта недвижимости оказался в затруднительной ситуации вследствие **ошибочного решения, принятого органом местного самоуправления** 14 лет назад в отношении иного арендатора земельного участка (под размещение промышленного объекта был предоставлен земельный участок, который не мог быть использован для этого).

(6) К общественному уполномоченному поступило обращение предпринимателя, который заключил договор аренды земельного участка для разработки недр. При этом земельный участок не был переведен из земель сельхозназначения в земли



промышленности, что послужило причиной обращения в суд природоохранной прокуратуры. Пока длилось разбирательство, удалось добиться перевода земельного участка в земли промышленности, но выяснилось, что к тому времени предприниматель завершил разработку участка, заполнил карьер водой и зарыбил его. Для обеспечения законной деятельности необходимо было снова осуществить перевод, уже из земель промышленности в земли сельхозназначения, что встретило сопротивление со стороны органов местной власти. В результате вмешательства омбудсмана обратный перевод был осуществлен, предпринимателю даны рекомендации предпринимать заранее все необходимые меры для законного осуществления предпринимательской деятельности.

3.2.2 Негативные практики при изменении вида разрешенного использования земельного участка

3.2.2.1 Анализ правовых оснований изменения вида разрешенного использования земельного участка и проведение антикоррупционной экспертизы правовых актов

3.2.2.1.1 Разработка правил землепользования и застройки

В соответствии с п. 2 статьи 7 Земельного кодекса РФ земли используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов.

Возможность изменения вида разрешенного использования (ВРИ) земельного участка определена законодательно:

- Земельным кодексом РФ (далее – ЗК РФ);
- Градостроительным кодексом РФ (далее – ГрК РФ);
- другими федеральными законами и нормативными правовыми актами.

Основным документом местного уровня являются Правила землепользования и застройки (далее – ПЗЗ). ПЗЗ — это документ градостроительного зонирования, который утверждается актами органов местного самоуправления и включает в себя:

- 1) порядок их применения и внесения изменений;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

Порядок применения ПЗЗ и внесения в них изменений включает в себя, в том числе, положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.

Таблица 7 — Сведения об утверждении Правил землепользования и застройки муниципальных образований в пилотных регионах по состоянию на декабрь 2017 года⁶²

	Муниципальные образования пилотного региона	
	всего	% утвержденных ПЗЗ
Краснодарский край	389	100
Республика Башкортостан	841	100
Республика Карелия	110	100
Тверская область	288	100
Тюменская область	297	100
Ярославская область	83	100
Удмуртская Республика	308	100
Республика Татарстан	906	99,2
Приморский край	136	97,8
Ставропольский край	185	100
Архангельская область	186	45,2
Смоленская область	232	82,8
Курская область	327	100
Ростовская область	421	100
Иркутская область	432	99,3

ПЗЗ в Тюменской области были утверждены по итогам третьего квартала 2016 года. По состоянию на декабрь 2017 года не полностью приняты ПЗЗ в следующих пилотных регионах: в Краснодарском крае, Республике Башкортостан, Республике Карелия, Тверской области, Ярославской области, Удмуртской Республике, Ставропольском крае, Курской области, Ростовской области.

В 2015–2016 годах в Минстрой Удмуртии поступило 615 обращений в отношении правил землепользования и застройки городских округов, сельских поселений, было принято 30 решений о внесении изменений в утвержденные ранее документы, 335 решений — о подготовке таких изменений. По 250 проектам распоряжений работа была продолжена⁶³. В Республике Татарстан ПЗЗ приняты в 906 муниципальных образованиях из 913. В 6 сельских поселениях и одном городском Правила разработаны, но не были утверждены.

На основании Устава Приморского края, Закона Приморского края от 18 ноября 2014 года № 497-КЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Приморского края и органами государственной власти Приморского края и внесении изменений в отдельные законодательные акты Приморского края» Администрацией Приморского края создана единая комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Приморского края⁶⁴. В результате, по состоянию на декабрь 2017 года, ПЗЗ были не приняты только в 3 сельских поселениях.

⁶² Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. [Сведения об утверждении Правил землепользования и застройки муниципальных образований в пилотных регионах](http://www.minstroyrf.ru) доступно на www.minstroyrf.ru по состоянию на 30 августа 2017 года.

⁶³ Информационное агентство «Удмуртия», Воркунов Д., «До конца года в Удмуртии планируют утвердить все изменения в правила землепользования и застройки муниципалитетов», доступно на <https://udmurt.media/> по состоянию на 4 марта 2019 г.

⁶⁴ Администрация Приморского края. [Сведения об утверждении ПЗЗ](https://primorsky.ru/), доступно на <https://primorsky.ru/> по состоянию на 4 марта 2019 г.



Хуже всего, по данным ответственного министерства, дело обстоит в Архангельской области. ПЗЗ утверждены меньше чем в половине муниципальных образований – 45,2%. В 68 сельских поселениях разработаны, но не утверждены, а в 27 даже не разработаны. В 6 городских поселениях ПЗЗ только разработаны, а в 1 городском округе они даже не разработаны.

В Смоленской области в 26 сельских поселениях ПЗЗ не разработаны и не утверждены, а в Иркутской области не разработаны и не утверждены только в 3, расположенных по берегу озера Байкал.

Таким образом, предпринимательская деятельность осложняется отсутствием утвержденных ПЗЗ в **5 пилотных регионах**. Но даже в тех регионах, где ПЗЗ разработаны в 100% муниципальных образований, Правила публикуются **без картографической части и без привязки к кадастровым номерам**, что серьезно осложняет идентификацию конкретного земельного участка применительно к градостроительному зонированию и делает невозможным самостоятельный выбор вида разрешенного использования.

3.2.2.1.2 Виды разрешенного использования земельных участков

Виды разрешенного использования (далее – ВРИ) земельных участков определяется в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее – Классификатор).

В соответствии с ч. 11 ст. 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ⁶⁵ разрешенное использование земельных участков, установленное до дня утверждения в соответствии с ЗК РФ, признается действительным вне зависимости от его соответствия указанному классификатору.

При этом Классификатор имеет следующие особенности:

- в Классификаторе в описании ВРИ указывается допустимая деятельность на земельном участке, виды объектов, размещение которых соответствует установленному ВРИ;
- Классификатор не различает ни категории земель, ни основные, вспомогательные или условные виды разрешенного использования участков;
- не всегда название ВРИ земельного участка, указанного в существующих на него документах или выбранного из перечней основных и условно разрешенных видов, определенных ПЗЗ, соответствует ВРИ по Классификатору.

Таким образом, в некоторых случаях для изменения ВРИ земельного участка прежде необходимо обратиться с заявлением об установлении соответствия разрешенного использования земельного участка Классификатору в орган местного самоуправления. После получения решения об установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка, указанным в заявлении, и ВРИ земельных участков, установленных Классификатором, необходимо обратиться с заявлением о государственном кадастровом учете изменений.

Согласно ч. 13 ст. 34 Федерального закона от 23 июня 2014 г. № 171-ФЗ, по заявлению правообладателя земельного участка об установлении соответствия разрешенного

⁶⁵ Федеральный закон от 23 июня 2014 г. № 171-ФЗ «О внесении изменений в земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», доступно на www.consultant.ru по состоянию на 4 марта 2019 г.



использования земельного участка Классификатору, уполномоченные на установление или изменение видов разрешенного использования земельного участка орган государственной власти или орган местного самоуправления в течение одного месяца со дня поступления такого заявления обязаны принять решение об установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка, указанным в заявлении, и видом разрешенного использования земельных участков, установленным Классификатором. Данное решение является основанием для внесения изменений в единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) о разрешенном использовании земельного участка.

Сведения о видах разрешенного использования земельного участка вносятся в ЕГРН в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Изменение вида разрешенного использования земельных участков на другой осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков их правообладателями выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

Предоставление разрешения на **условно разрешенный** вид использования земельного участка регламентируется статьей 39 ГрК РФ. В отличие от порядка использования земельных участков, предусмотренного для основного ВРИ, разрешение на условно разрешенный вид использования выдается органом местного самоуправления. Это обусловлено тем, что условно разрешенный вид использования не предусмотрен градостроительным регламентом для данной территориальной зоны или подзоны, исключением из общего правила. Для того, чтобы получить указанное разрешение, заинтересованное физическое или юридическое лицо направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию по подготовке проекта ПЗЗ.

Замечания и предложения участников публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования носят рекомендательный характер, однако они должны быть рассмотрены комиссией, и на них должны быть даны обоснованные ответы, которые подлежат включению в заключение о результатах публичных слушаний.

Если вид условно разрешенного использования земельного участка уже включен ранее по обращению заинтересованного физического или юридического лица в градостроительный регламент в установленном порядке и по данному вопросу уже проводились публичные слушания при внесении соответствующих изменений в ПЗЗ, то проведение дополнительных публичных слушаний при принятии органом местного самоуправления решения не требуется. Если вид условно разрешенного использования земельного участка не был включен в градостроительный регламент, то проводится обязательное публичное слушание по данному вопросу.

В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.



Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения об их проведении правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение и правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с упомянутым земельным участком. Указанные сообщения направляются не позднее чем через 10 дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе местной администрации.

На основании указанных рекомендаций глава местной администрации в течение 3 дней со дня поступления принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в интернете.

Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

3.2.2.1.3 Муниципальные услуги, связанные с изменением вида разрешенного использования земельного участка

Итак, в результате анализа действующего законодательства установлено, что для решения вопроса по изменению ВРИ земельного участка можно воспользоваться следующими **муниципальными** услугами:

1. Изменение и последующее установление ВРИ земельных участков из числа условно разрешенных видов.
2. Установление соответствия ВРИ земельных участков Классификатору видов разрешенного использования земельных участков.

Заказать услугу «Установление соответствия разрешённого использования земельного участка Классификатору видов разрешённого использования земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования», можно через МФЦ или в электронной форме на официальных интернет-ресурсах муниципальных образований,



где изложены все подробности о порядке предоставления услуги, сроках выполнения, требуемых для её осуществления, документах, и дана форма заявления.

Результатом рассмотрения заявления является решение администрации об установлении соответствия разрешённого использования земельного участка Классификатору ВРИ земельных участков. Оно является юридическим основанием для внесения изменений в сведения государственного кадастра недвижимости (ЕГРН) о разрешённом использовании земельного участка.

Решение направляется в территориальный орган Росреестра для проведения государственного кадастрового учёта изменений земельного участка, а другой его экземпляр выдаётся собственнику участка в бумажном виде или направляется ему в виде электронных документов, подписанных электронно с усиленной квалифицированной электронной подписью.

Сведения о регулировании предоставления муниципальных услуг в пилотных регионах представлены в Приложении IV к настоящему отчету.

3.2.2.1.4 Обобщение сведений о предоставлении муниципальных услуг, связанных с изменением вида разрешенного использования земельного участка, в исследуемых регионах

Анализ муниципального законодательства по пилотным регионам показал, что единообразные подходы к определению сроков оказания услуги отсутствуют, что не позволяет провести сравнительный анализ.

Срок предоставления муниципальной услуги составляет от 30 дней (в Ставропольском крае) до 111 рабочих дней в Ярославской области. В Республике Башкортостан и Смоленской области установлены только сроки о проведении публичных слушаний. В Приморском крае регламент отсутствует, заявления принимаются в свободной форме в общем порядке, рассмотрение проходит в 30-дневный срок.

Оказание услуг через портал «Госуслуги», региональные порталы услуг и другие электронные сервисы не осуществляется в Республиках Карелия и Башкортостан, Иркутской и Смоленской областях, Приморском крае. В Краснодарском крае, Удмуртской Республике и Тюменской области услуги оказываются через портал «Госуслуги» и региональный портал. В Ростовской области услуги оказываются через сайт госуслуг и по электронной почте, в Архангельской области должны оказываться через федеральный и региональный порталы, но не оказываются. В Тверской и Ростовской областях — через другие электронные сервисы, в Ярославской области должна оказываться через другие электронные сервисы, но не оказываются. В Республике Татарстан — через интернет-приемную.

В целом услуги через МФЦ оказываются в Краснодарском и Ставропольском краях, Тюменской, Курской, Ростовской и Ярославской областях. В Тверской области по факту услуги не оказываются, хотя оказание через МФЦ регламентировано, в Удмуртской Республике — оказываются частично. Предоставление услуги через МФЦ для бизнеса регламентировано и осуществляется только в Тюменской и Ростовской областях, отсутствует информация по Архангельской области, Ставропольскому и Приморскому краям.



Таблица 8 – Сведения об условиях предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка⁶⁶

	(1) Республика Карелия (г. Петрозаводск)	(2) Краснодарский край (г. Краснодар)	(3) Тверская область (г. Тверь)	(4) Тюменская область (г. Тюмень)	(5) Республика Башкортостан (г. Уфа)	(6) Ярославская область (г. Ярославль)
Срок предоставления услуги	60 дней	90 дней	90 дней, в срок включен срок проведения публичных слушаний	4 месяца (120 дней)	Сообщение о проведении публичных слушаний – не позднее чем 10 дней со дня поступления заявления. Срок проведения публичных слушаний более одного месяца (30 дней).	111 рабочих дней
Работа через ЕПГУ/ПГУ, мобильные приложения ЕПГУ/ПГУ/сведения об иных электронных сервисах						
	НПА: Нет Факт: Нет	НПА: Да, через ЕПГУ Факт: Да, через ЕПГУ	НПА: Да, через электронную почту Факт: Да, через электронную почту	НПА: Да, через ЕПГУ Факт: Да, через ЕПГУ	НПА: Нет Факт: Нет	НПА: Нет Факт: Нет
Предоставление через МФЦ, МФЦ для бизнеса						
	НПА: Нет Факт: Нет	НПА: Да, через МФЦ Факт: Да, через МФЦ	НПА: Да, через МФЦ Факт: Нет	НПА: Да, через МФЦ/МФЦ для бизнеса Факт: Да, через МФЦ/МФЦ для бизнеса	НПА: Нет Факт: Нет	НПА: Да, через МФЦ Факт: Да, через МФЦ

⁶⁶ Источник: анализ НПА, сведения, предоставленные бизнес-омбудсменами пилотных регионов.

	(7) Курская область (г. Курск)	(8) Ростовская область (г. Ростов-на-Дону)	(9) Иркутская область (г. Иркутск)	(10) Ставропольский край (г. Ставрополь)	(11) Архангельская область (г. Архангельск)	(12) Смоленская область (г. Смоленск)
Срок предоставления услуги	90 календарных дней	54 календарных дня	45 рабочих дней	30 дней	50 дней	Срок проведения публичных слушаний не может быть более одного месяца (30 дней)
Работа через ЕПГУ/ПГУ, мобильные приложения ЕПГУ/ПГУ/сведения об иных электронных сервисах						
	НПА: Нет Факт: Нет	НПА: Да, через ЕПГУ и электронную почту Факт: Да, через ЕПГУ и электронную почту	НПА: Нет Факт: Нет	НПА: Да, через ЕПГУ Факт: Да, через ЕПГУ	НПА: Да, через ЕПГУ Факт: Нет	НПА: Нет Факт: Нет
Предоставление через МФЦ, МФЦ для бизнеса						
	НПА: Да, через МФЦ Факт: Да, через МФЦ	НПА: Да, через МФЦ/МФЦ для бизнеса Факт: Да, через МФЦ/МФЦ для бизнеса	НПА: Нет Факт: Нет	НПА: Да, через МФЦ Факт: Да, через МФЦ	НПА: Нет Факт: Нет	НПА: Нет Факт: Нет
	(13) Удмуртская республика (г. Ижевск)	(14) Республика Татарстан (г. Казань)		(15) Приморский край (г. Владивосток)		

Срок оказания услуги	45 дней с момента поступления заявления с приложением документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги	От 4 до 7 недель с момента подачи заявления в Комиссию для подготовки постановления Мэра г. Казани о назначении публичных слушаний. Период со времени опубликования постановления Мэра г. Казани до даты публикации заключения по публичным слушаниям составляет не более месяца — от 4 до 7 недель — принятие постановления исполнительного комитета г. Казани о предоставлении требуемого разрешения либо об отказе в его предоставлении. Всего около 128 дней	Административный регламент отсутствует. Заявления принимаются в свободной форме в общем порядке, рассмотрение проходит в общем порядке (30-дневный срок), с особенностями, установленными Градостроительным кодексом РФ.
Работа через ЕПГУ/ПГУ, мобильные приложения ЕПГУ/ПГУ/сведения об иных электронных сервисах			
	НПА: Да, через ПГУ/ЕПГУ, по электронной почте Факт: Да, через ЕПГУ	НПА: Нет Факт: Нет	НПА: Не регламентируется Факт: Нет.
Предоставление через МФЦ, МФЦ для бизнеса			
Предоставление услуги через МФЦ	НПА: Да, через МФЦ Факт: Да, через МФЦ	НПА: Нет Факт: Нет	НПА: Нет Факт: Нет



3.2.2.1.5 Анतिकоррупционная экспертиза правовых актов, регулирующих предоставление муниципальных услуг

В рамках исследования была проведена антикоррупционная экспертиза правовых актов, регулирующих предоставление муниципальных услуг по изменению ВРИ.

По результатам экспертизы только в двух столицах регионов утвердили административные регламенты, не содержащие коррупциогенных факторов, — г. Иркутск, Иркутская область и г. Уфа, Республика Башкортостан⁶⁷.

В двух пилотных регионах (г. Смоленск, Смоленская область и г. Казань, Республика Татарстан) административные регламенты вообще не утверждены, что само по себе является мощным коррупциогенным фактором.

В оставшихся 11 регионах правовые акты содержат от 1 до 2 следующих видов коррупциогенных факторов:

Коррупциогенный фактор	Частота наличия
<i>Коррупциогенные факторы, устанавливающие для правоприменителя необоснованно широкие пределы усмотрения или возможность необоснованного применения исключений из общих правил</i>	
Широта дискреционных полномочий..	7
Отсутствие или неполнота административных процедур	3
Нормативные коллизии	1
<i>Коррупциогенные факторы, содержащие неопределенные, трудновыполнимые и (или) обременительные требования к гражданам и организациям</i>	
Злоупотребление правом заявителя государственными органами, органами местного самоуправления или организациями (их должностными лицами)	1
Юридико-лингвистическая неопределенность	1

Таким образом, анализ показал, что чаще всего встречаются виды коррупциогенных факторов из группы: *коррупциогенные факторы, устанавливающие для правоприменителя необоснованно широкие пределы усмотрения или возможность необоснованного применения исключений из общих правил*. Среди них наиболее часто встречающимся видом коррупциогенных факторов является фактор «**широта дискреционных полномочий**» (встречается в 7 регионах). Реже встречаются коррупциогенные факторы группы «**отсутствие или неполнота административных процедур**» (3 региона). Данный вид факторов может быть выявлен при проведении процедур ОРВ путем простого анализа документов. **Нормативные коллизии** — зафиксированы в одном регионе. Данный вид коррупциогенных факторов для выявления требует

⁶⁷ В Башкортостане экспертиза сделана по [Правилам застройки и землепользованию](#), размещенным на сайте Главархитектуры Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, доступно на www.gorodufa.ru по состоянию на 4 марта 2019 г.

внимательной работы с нормативным актом в целом, чего зачастую не делают при внесении изменений и/или дополнений в уже действующий документ.

Содержат документы, подвергшиеся экспертизе, и факторы, относящиеся к группе - *Коррупциогенные факторы, содержащие неопределенные, трудновыполнимые и (или) обременительные требования к гражданам и организациям.* В документах одного региона выявлено **злоупотребление правом заявителя государственными органами, органами местного самоуправления или организациями (их должностными лицами)** — достаточно сложный для выявления вид факторов, требующий подготовки экспертов. Еще в одном регионе документ содержит **юридико-лингвистическую неопределенность** — также достаточно сложный для выявления вид факторов, требующий владения понятийным аппаратом в регулируемой области.

Экспертиза административного регламента предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства» в г. Твери (Тверская область)⁶⁸ выявила наличие коррупциогенных факторов.

В административном регламенте установлены не все сроки осуществления отдельных процедур (например, для процедур, описанных в разделах 3.3, 3.5, 3.6). В некоторых случаях неверно оценены административные процедуры и административные действия — устанавливаются сроки для отдельных действий, при отсутствии сроков для всей процедуры⁶⁹. Отсутствие сроков выполнения административных процедур является коррупциогенным фактором «**широта дискреционных полномочий**».

Из смысла пункта 2.6.1 Административного регламента⁷⁰ следует, что единственным документом, который заявитель обязан подать для получения услуги, является заявление. Однако в форме заявления предусмотрены приложения, которые подразумевают предоставление дополнительных документов — пункт содержит коррупциогенный фактор «**нормативная коллизия**». Кроме того, в случае отсутствия у заявителя «Иных документов», предусмотренных формой заявления при приеме документов, это может быть истолковано, как несоответствие заявления форме, что является основанием для отказа в приеме документов.

Экспертиза административного регламента (пункт 3.1), регулирующего предоставление муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства» в г. Ижевске (Удмуртская Республика)⁷¹, также показала отсутствие сроков исполнения отдельных административных процедур. При этом установлены

⁶⁸ Постановление администрации города Твери от 10 сентября 2014 года № 1106 «[Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги “Выдача разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства”](http://docs.cntd.ru)», доступно на <http://docs.cntd.ru> по состоянию на 4 марта 2019 г.

⁶⁹ 3.3. Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур, требования к порядку их выполнения, в том числе особенности выполнения административных процедур в электронной форме, а также особенности выполнения административных процедур в многофункциональных центрах.

⁷⁰ 2.6.1. В целях получения муниципальной услуги заявитель подает в Комиссию заявление о предоставлении муниципальной услуги по форме согласно приложению № 1 к настоящему Административному регламенту, в котором указывается обоснование предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

⁷¹ Постановление Администрации г. Ижевска Удмуртской Республики от 29 июня 2012 г. № 656 «[Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги “Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства”](http://docs.cntd.ru)», доступно на <http://docs.cntd.ru> по состоянию на 4 марта 2019 г.



сроки осуществления некоторых (но не всех) административных действий в рамках данных процедур. Отсутствие сроков процедур приводит к неопределенности, поскольку в некоторых случаях невозможно определить сроки процедур, даже если указаны некоторые действия (п. 3.1).

В Курской области (г. Курск) утвержден Административный регламент⁷². Анализ документа показал наличие коррупциогенного фактора — **юридико-лингвистическая неопределенность**. Согласно п. 2.8.2 регламента, заявление в форме электронного документа должно быть подписано простой электронной подписью. При этом дополнительным основанием для отказа в приеме документов в электронном виде является подписание документов несоответствующей электронной подписью. В регламенте не указано, чему должна соответствовать данная подпись. В Федеральном законе от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» понятие «несоответствующая электронная подпись» отсутствует.

В г. Ярославле (Ярославская область) услуга регулируется соответствующим постановлением мэрии города⁷³. При анализе документа выявлены следующие коррупциогенные факторы:

- широта дискреционных полномочий;

В соответствии с п. 3.2 работник при проведении приема сличает копии предоставленных документов с оригиналами, выполняет на копиях надпись об их соответствии подлинным экземплярам (ставит штамп «копия верна»), заверяет своей подписью с указанием фамилии и инициалов. При этом не определены его действия при несоответствии копий документов оригиналам. С учетом отсутствия оснований для отказа в приеме заявлений, а также отсутствия такого основания для отказа в предоставлении услуги, непонятно каковы дальнейшие действия при выявлении такого несоответствия.

- отсутствие или неполнота административных процедур;

Несмотря на то, что в соответствии с п. 3.4 для принятия решения мэром города необходимо получить рекомендации комиссии по подготовке проекта ПЗЗ города Ярославля, в административном регламенте не предусмотрены процедуры получения мэром данных рекомендаций.

В Архангельской области (г. Архангельск)⁷⁴ услуга регламентирована, но Административный регламент содержит 2 коррупциогенных фактора:

- широта дискреционных полномочий;

Согласно разделу III, не установлены все сроки выполнения административных процедур: установлены только сроки осуществления отдельных административных действий (не всех).

⁷² Постановление Администрации города Курска от 26 декабря 2016 года № 4198 «Об утверждении Административного регламента по предоставлению муниципальной услуги “Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка”», доступно на <http://docs.cntd.ru> по состоянию на 4 марта 2019 г.

⁷³ Постановление мэрии города Ярославля от 29 апреля 2013 года № 1009 «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка», доступно на <http://docs.cntd.ru> по состоянию на 4 марта 2019 г.

⁷⁴ Постановление главы МО мэра г. Архангельск от 21 ноября 2012 года № 443 «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги “Принятие решений об изменении вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в муниципальном образовании город Архангельск”», доступно на <http://docs.cntd.ru> по состоянию на 4 марта 2019 г.



- **отсутствие или неполнота административных процедур;**

Не установлен порядок и срок подписания распоряжения о назначении публичных слушаний (п. 3.3.3).

В Республике Карелия (г. Петрозаводск)⁷⁵ услуга также регламентирована, но содержит коррупциогенные факторы:

- **отсутствие или неполнота административных процедур;**

Согласно п. 3.5.2, секретарь комиссии осуществляет подготовку распоряжения о назначении публичных слушаний, а специалист Администрации, ответственный за публикацию распоряжения, в течение 3 дней с момента его издания обеспечивает его опубликование в официальном источнике (п. 3.5.3). Но регламент в описание административной процедуры не включает порядок издания акта о назначении публичных слушаний, а его отсутствие создает неопределенность в том, включена ли такая процедура в общий срок процедуры по назначению публичных слушаний.

- **злоупотребление правом заявителя государственными органами, органами местного самоуправления или организациями (их должностными лицами);**

При наличии оснований заявление и документы возвращаются заявителю с устным разъяснением причины возврата (п. 2.8.1), ему предлагается принять меры по устранению выявленных недостатков с устным пояснением, что возврат документов не препятствует повторному обращению заявителя для предоставления муниципальной услуги (п. 2.8.2). Таким образом, отсутствует обязанность предоставления по требованию заявителя письменного отказа в приеме документов, что делает невозможным обжалование действий должностных лиц.

Такая же ситуация **в Приморском крае (г. Владивосток)⁷⁶**. Перечень оснований для отказа в назначении публичных слушаний не является закрытым (в пункте 7 используется формулировка «и иные основания для отказа»), что свидетельствует о наличии коррупционного признака – **широта дискреционных полномочий**.

В г. Краснодар (Краснодарский край)⁷⁷ административный регламент утвержден, но содержит типичный коррупциогенный фактор – **широта дискреционных полномочий**. Устанавливается сложный порядок согласования (подписания) проекта постановления:

главным специалистом общего отдела управления делами администрации муниципального образования города Краснодара – 2 дня;

правовым управлением администрации муниципального образования город Краснодар – 5 дней;

заместителем главы муниципального образования города Краснодара, координирующим работу Департамента, – 1 день;

⁷⁵ Постановление Администрации Петрозаводского городского округа от 7 марта 2017 года № 666 «Об утверждении Административного регламента Администрации Петрозаводского городского округа по предоставлению муниципальной услуги “Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства”», доступно на <http://docs.cntd.ru> по состоянию на 4 марта 2019 г.

⁷⁶ Муниципальный правовой акт от 9 июля 2008 года № 34-МПА «Положение о порядке проведения публичных слушаний в городе Владивостоке», доступно на <http://docs.cntd.ru> по состоянию на 4 марта 2019 г.

⁷⁷ Постановление Администрации муниципального образования города Краснодара от 31 августа 2012 года № 7545 «Об утверждении Административного регламента предоставления Администрацией муниципального образования города Краснодара муниципальной услуги “Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства”», доступно на <http://docs.cntd.ru> по состоянию на 4 марта 2019 г.



управляющим делами администрации муниципального образования города Краснодара — 1 день.

При этом не указывается, что данные действия осуществляются последовательно, что значительно увеличивает сроки.

Административный регламент по оказанию услуги г. Ростова-на-Дону (Ростовская область)⁷⁸ также содержит коррупциогенный фактор «широта дискреционных полномочий». В тексте акта отсутствует указание, что комиссия по подготовке проекта ПЗЗ города Ростова-на-Дону обязана действовать в соответствии с результатами публичных слушаний при подготовке рекомендаций (п. 3.2.3.1.). Соответственно, даже при положительном исходе публичных слушаний, Комиссия правомочна вынести рекомендации об отказе в предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования. При этом именно эти рекомендации комиссии являются основанием для отказа в предоставлении услуги.

А вот в г. Смоленске (Смоленская область) административный регламент предоставления услуги по предоставлению разрешения на условно-разрешенный ВРИ отсутствует, что само по себе является мощным коррупциогенным фактором. Наличие регламента проведения публичных слушаний⁷⁹ данную проблему решить не может.

В Ставропольском крае (г. Ставрополь) Административный регламент⁸⁰ содержит коррупциогенный фактор «отсутствие или неполнота административных процедур», поскольку не установлены сроки и порядок направления межведомственных запросов.

В г. Казань (Республика Татарстан) Административный регламент отсутствует (имеется только порядок организации публичных и общественных слушаний)⁸¹, что является коррупциогенным фактором.

Административный регламент, утвержденный в г. Тюмень (Тюменская область)⁸² содержит типичный коррупциогенный фактор «широта дискреционных полномочий». Комиссия о подготовке проекта ПЗЗ города Тюмени принимает решение об отказе в предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования после проведения публичных слушаний (п. 3.2.5). Между тем некоторые основания для отказа независимы от результатов публичных слушаний (например,

⁷⁸ Постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 1 августа 2016 года № 1045 «Об утверждении административного регламента № АР-279-04 муниципальной услуги “Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства”», доступно на <http://docs.cntd.ru> по состоянию на 4 марта 2019 г.

⁷⁹ Решение Смоленского городского совета от 28 февраля 2006 года № 237 «Об утверждении порядка проведения публичных слушаний и опросов граждан в городе Смоленске», доступно на <http://docs.cntd.ru> по состоянию на 4 марта 2019 г.

⁸⁰ Постановление Администрации города Ставрополя от 2 апреля 2015 года № 591 «Об утверждении Административного регламента администрации города Ставрополя по предоставлению муниципальной услуги “Изменение одного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства на другой вид такого использования”», доступно на <http://docs.cntd.ru> по состоянию на 4 марта 2019 г.

⁸¹ Решение Казанской городской думы от 6 июня 2018 года №7-27 «О порядке организации и проведении публичных слушаний и общественных обсуждений в городе Казани», доступно на <http://docs.cntd.ru> по состоянию на 4 марта 2019 г.

⁸² Постановление Администрации города Тюмени от 15 августа 2011 года № 87-пк «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальных услуг по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства», доступно на <http://docs.cntd.ru> по состоянию на 4 марта 2019 г.



непредставление нотариально удостоверенных копий документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, при подаче заявления посредством почтового отправления) и предоставление такого отказа до проведения публичных слушаний могло бы сэкономить время заявителя для подготовки новой заявки с исправлением требований.

3.2.2.2 Анализ кейсов уполномоченных по правам предпринимателей, связанных с предоставлением муниципальных услуг по изменению вида разрешенного использования земельного участка

Анализ кейсов уполномоченных в пилотных регионах и других субъектах Российской Федерации (Приложение V) позволил выявить следующие проблемы, связанные с нарушением прав предпринимателей при изменении вида разрешенного использования земельного участка:

- незаконный отказ в изменении ВРИ земельного участка по выбору заявителя;
- незаконный отказ в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка;
- затягивание сроков выдачи разрешения на условно разрешенный вид земельного участка;
- неисполнение требований о приведении Правил землепользования и застройки в соответствие с федеральным Классификатором ВРИ земельных участков муниципалитетами;
- неисполнение муниципалитетами требования закона о публикации ПЗЗ вместе с картографическими материалами, позволяющими установить зону, в которой расположен земельный участок;
- незаконное внесение изменений в ПЗЗ, игнорирующих фактически сложившееся землепользование и назначение расположенных на земельном участке объектов недвижимости;
- отсутствие в ПЗЗ необходимых ВРИ и незаконный отказ во внесении изменений в них.

(1) Предприятие обратилось в уполномоченный исполнительный орган с просьбой изменить ВРИ арендованного земельного участка. Уполномоченный исполнительный орган вынес **решение об отказе в изменении ВРИ**. Уполномоченным предпринимателю были даны разъяснения, после чего экспертом из экспертного совета при уполномоченном была сформирована позиция по делу, подготовлено исковое заявление и направлено в суд с обжалованием указанного решения уполномоченного исполнительного органа. **Суд признал отказ уполномоченного исполнительного органа незаконным.**

(2) В адрес уполномоченного поступила жалоба от Общества на то, что компания с декабря 2012 года не может получить разрешение на изменение ВРИ земельного участка и жилого дома. Участок был куплен компанией в 2007 году с целью его застройки и на участке начались проектно-изыскательные работы, археологическое обследование, а также создан эскизный план. В 2009 году губернатор объявил о решении создать исторический квартал, в границы которого попадал участок



Общества, в связи с чем Общество было вынуждено приостановить работы. В процессе сноса строений на месте будущего исторического квартала были повреждены постройки на участке компании, а также размещены бытовые помещения для рабочих. Но причинение материального ущерба компании доказать в судах не удалось. Общество подало **заявление в комитет по градостроительной политике** администрации города по вопросу изменения ВРИ земельного участка и жилого дома с «под эксплуатацию существующего индивидуального жилого дома со служебно-хозяйственными строениями» на «Апартамент-Отель с подземной автостоянкой», но был получен отказ на этот запрос в связи с несоответствием площади объекта капитального строительства (жилого дома) местным нормативам градостроительного проектирования. Но Арбитражный суд области признал отказ незаконным. Уполномоченный направил в адрес председателя комитета по градостроительной политике письмо с просьбой разъяснить правовые основания, по которым до сих пор не было принято решение об изменении ВРИ земельного участка, хотя **решение суда уже вступило в силу**. На это пришел ответ о том, что администрация города не начинала работу потому, что по новому порядку компания должна направить в адрес администрации соответствующее требованиям заявление. Следующие запросы бизнес-омбудсмена позволили узнать, что заявление рассмотрено, и комиссия по подготовке ПЗЗ постановила в условно разрешенных видах использования участка **дополнительно предусмотреть** вид использования «гостиница с подземной автостоянкой». Затем проводились необходимые публичные слушания, согласования, после чего проект внесения изменений в ПЗЗ был направлен в Думу города для утверждения, где был рассмотрен, и вид разрешенного использования земельного участка изменен.

(3) Юридическое лицо обратилось за защитой прав к уполномоченному в связи с отказом Росреестра в постановке земельного участка на кадастровый учет. Основаниями для отказа явились **несоответствие ВРИ** образуемого земельного участка видам разрешенного использования соответствующей территориальной зоны, а также несоответствие площади образуемого земельного участка минимальному размеру, установленному для данной территориальной зоны в действующих ПЗЗ. Проблема несоответствия ВРИ для региона является системной, поскольку имеет место несовпадение **названий ВРИ земли, указанных в муниципальных ПЗЗ, с названиями ВРИ, предусмотренных для соответствующих территориальных зон федеральным классификатором**. При содействии уполномоченного заявителю удалось убедить суд в необоснованности позиции кадастровой палаты и незаконности отказа в постановке на кадастровый учет. Суд согласился с доводами заявителя и третьего лица о том, что невыполнение Администрацией требования федерального закона о приведении видов разрешенного использования в соответствие с их перечнем, содержащимся в федеральном классификаторе, не может служить препятствием для реализации права собственника недвижимости на оформление земельного участка под ним.

(4) К уполномоченному обратился индивидуальный предприниматель с жалобой на незаконное решение администрации городского округа об отказе в выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка под «Магазин». Уполномоченным получен ответ от Главы о том, что запрашиваемый **ВРИ земельного участка не соответствует проекту межевания квартала**, что ведет к нарушению градостроительного регламента. Уполномоченным было направлено мотивированное



обращение в органы прокуратуры, по итогам проверки которой установлены многочисленные нарушения при принятии вышеуказанного решения. На основании представления прокуратуры распоряжение об отказе в предоставлении разрешения на изменение вида использования земельного участка с «Общежития» под «Магазин» было отменено, проведены **повторные публичные слушания**. Аппаратом уполномоченного принято участие на публичных слушаниях, по результатам которых вынесено распоряжение о предоставлении условно разрешенного вида использования земельного участка под «Магазин».

(5) Уполномоченный обратился в Арбитражный суд с заявлением к администрации г. Иркутска о признании незаконным отказа в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, обязанности устранить нарушение прав и законных интересов Общества путем выдачи Обществу разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства. В обоснование заявленного требования уполномоченный ссылается на то, что **оспариваемый отказ** в предоставлении условно разрешенного вида использования земельного участка и объекта капитального строительства **не соответствует требованиям ГрК РФ и Порядка предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства на территории г. Иркутска** и нарушает права и законные интересы Общества. Суд принял решение в пользу Общества.

(6) В аппарат уполномоченного обратился бизнесмен, который рассказал, что **после изменений, внесенных в генеральный план города, изменился ВРИ принадлежащего ему земельного участка**. В 2011 году предприниматель приобрел у администрации областного центра земельный участок площадью почти 4,2 тыс. кв. метров. Согласно генплану, на территории была разрешена эксплуатация механических мастерских, служебных построек и ограждения. Никаких ограничений (обременений) права на участок не было. Предприниматель начал возводить на участке сооружения, потратил на это значительные средства, в том числе взял кредит в размере 45 млн рублей. Земля находилась в залоге у банка. В 2013 году в Иркутске прошли публичные слушания по внесению изменений в генеральный план города. На них рассматривался, в том числе, вопрос об изменении вида использования земельного участка, принадлежащего предпринимателю. Предполагалось, что на этой территории будут размещены объекты дошкольного образования. Предпринимателю **запретили строить сооружения на этой земле**. Он посчитал, что **местная власть незаконно внесла изменения в ПЗЗ** в части его участка. Сотрудники аппарата уполномоченного провели правовой анализ и пришли к выводу, что участок был необоснованно отнесен к зоне застройки объектами дошкольного образования. Этот факт также был подтвержден в результате проверки прокуратуры Иркутской области. После совместного вмешательства Прокуратуры Иркутской области и уполномоченного администрация Иркутска внесла изменения в документы территориального планирования. В соответствии с ним земельный участок был отнесен к функциональной зоне объектов делового, общественного и коммерческого назначения.

(7) В сентябре 2016 года в адрес бизнес-омбудсмена обратился предприниматель, который просил оказать содействие в изменении ВРИ земельного участка в Администрации муниципального образования. Следует отметить, что при межведомственном запросе кадастровой палаты Администрация **не представила**



необходимые документы, и предпринимателю было отказано в регистрационных действиях, более того, данной информации не было на сайте. Предприниматель просил, чтобы все градостроительные документы поселения были размещены на сайте Администрации, а также чтобы при запросе кадастровой палаты Администрация своевременно представила данные документы для смены разрешения вида использования. Уполномоченный направил сопроводительное письмо с просьбой оказать содействие предпринимателю и разместить в открытом доступе данные информационные материалы.

(8) К общественному омбудсмену обратилась организация, которая не могла оформить права на здание из-за несоответствия ВРИ земельного участка назначению здания, расположенного на нем. При рассмотрении обращения было выявлено, что участок образован путем деления и получил ВРИ исходного участка. Изменение ВРИ осложнялось тем, что для данной территориальной зоны ПЗЗ не предусматривали нужного ВРИ даже в условно разрешенных видах. Требовалось вносить изменения в ПЗЗ. Заявитель записался на прием к Главе муниципального образования, разъяснил проблему, подал все необходимые документы, но изменения так и не были внесены в течение нескольких лет. Предпринимателю рекомендовано обратиться в Прокуратуру. В результате в проекте ПЗЗ появился необходимый условно разрешенный вид использования земельного участка.

3.2.3 Негативные практики при предоставлении земельного участка в аренду

3.2.3.1 Анализ федерального законодательства по предоставлению земельного участка в аренду

В соответствии со статьей 3 ЗК РФ земельное законодательство регулирует отношения по использованию и охране земель в Российской Федерации как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории (земельные отношения). Имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними регулируются гражданским законодательством, если иное не предусмотрено земельным, лесным, водным законодательством, законодательством о недрах, об охране окружающей среды, специальными федеральными законами.

Аренда земельных участков регламентируется статьей 22 ЗК РФ. Размер арендной платы является существенным условием договора аренды земельного участка (до 1 марта 2015 года не являлся, что осложняло споры по арендной плате). Более подробно положения ЗК РФ об аренде рассмотрены в главе V.1. «Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности».

Статья 39.6 устанавливает случаи предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду на торгах и без проведения торгов. В соответствии с этой статьей договор аренды земельного участка заключается на торгах, проводимых в форме аукциона. Второй пункт этой статьи устанавливает 37 случаев исключений из общего правила. При этом случая, который гарантирует добросовестному арендатору, исполняющему все обязательства по договору аренды, заключение договора на новый срок без торгов, перечень не содержит. До 1 марта 2015 года положение о преимущественном праве добросовестного арендатора было закреплено ЗК РФ.



В действующей редакции в соответствии с п. 3 статьи граждане и юридические лица, являющиеся арендаторами, имеют право на заключение нового договора аренды таких земельных участков без проведения торгов в следующих случаях:

- земельный участок предоставлен гражданину или юридическому лицу в аренду без проведения торгов;
- земельный участок предоставлен гражданину на аукционе для ведения садоводства или дачного хозяйства.

И только при наличии в совокупности условий, приведенных в п. 4 этой же статьи, что делает п. 3 практически недействующим.

Собственнику объекта незавершенного строительства земельный участок, на котором он расположен, может предоставляться однократно без торгов для завершения строительства (пункт 5 статьи).

ПРИМЕЧАНИЕ: Случаи предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду на торгах и без проведения торгов

Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления:

1) земельного участка юридическим лицам в соответствии с указом или распоряжением Президента Российской Федерации;

2) земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным Правительством Российской Федерации;

3) земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законами субъектов Российской Федерации;

3.1) земельного участка юридическим лицам, принявшим на себя обязательство по завершении строительства объектов незавершенного строительства и исполнении обязательств застройщика перед гражданами, денежные средства которых привлечены для строительства многоквартирных домов и права которых нарушены, которые включены в реестр пострадавших граждан в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) жилых домов блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков, в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;



4) земельного участка для выполнения международных обязательств Российской Федерации, а также юридическим лицам для размещения объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, объектов федерального, регионального или местного значения;

5) земельного участка, образованного из земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в том числе предоставленного для комплексного освоения территории, лицу, с которым был заключен договор аренды такого земельного участка, если иное не предусмотрено подпунктами 6 и 8 настоящего пункта, пунктом 5 статьи 46 настоящего Кодекса;

6) земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства, за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования, членам данной некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов данной некоммерческой организации, данной некоммерческой организации;

7) земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования, членам данной некоммерческой организации;

8) земельного участка, образованного в результате раздела ограниченного в обороте земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и отнесенного к имуществу общего пользования, данной некоммерческой организации;

9) земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, собственникам зданий, сооружений, помещений в них и (или) лицам, которым эти объекты недвижимости предоставлены на праве хозяйственного ведения или в случаях, предусмотренных статьей 39.20 настоящего Кодекса, на праве оперативного управления;

10) земельного участка, на котором расположены объекты незавершенного строительства, однократно для завершения их строительства собственникам объектов незавершенного строительства в случаях, предусмотренных пунктом 5 настоящей статьи;

11) земельного участка, находящегося в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, этим землепользователям, за исключением юридических лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 настоящего Кодекса;

12) земельного участка крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

13) земельного участка, образованного в границах застроенной территории, лицу, с которым заключен договор о развитии застроенной территории;

13.1) земельного участка для освоения территории в целях строительства стандартного жилья или для комплексного освоения территории в целях строительства стандартного жилья юридическому лицу, заключившему договор об освоении



территории в целях строительства стандартного жилья или договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья;

13.2) земельного участка, изъятого для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории у физического или юридического лица, которому такой земельный участок был предоставлен на праве безвозмездного пользования, аренды; лицу, заключившему договор о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления по результатам аукциона на право заключения данного договора в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

13.3) земельного участка для строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур лицу, заключившему договор о комплексном развитии территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

14) земельного участка гражданам, имеющим право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации;

15) земельного участка гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 настоящего Кодекса;

16) земельного участка взамен земельного участка, предоставленного гражданину или юридическому лицу на праве аренды и изымаемого для государственных или муниципальных нужд;

17) земельного участка религиозным организациям, казачьим обществам, внесенным в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации (далее — казачьи общества), для осуществления сельскохозяйственного производства, сохранения и развития традиционного образа жизни и хозяйствования казачьих обществ на территории, определенной в соответствии с законами субъектов Российской Федерации;

18) земельного участка лицу, которое в соответствии с настоящим Кодексом имеет право на приобретение в собственность земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов, в том числе бесплатно, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

19) земельного участка гражданину для сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества или земельного участка, расположенного за границами населенного пункта, гражданину для ведения личного подсобного хозяйства;

20) земельного участка, необходимого для проведения работ, связанных с использованием недрами, недропользователю;

21) земельного участка, расположенного в границах особой экономической зоны или на прилегающей к ней территории, резиденту особой экономической зоны или управляющей компании в случае привлечения ее в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об особых экономических зонах, для выполнения функций по созданию за счет средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета, внебюджетных источников



финансирования объектов недвижимости в границах особой экономической зоны и на прилегающей к ней территории и по управлению этими и ранее созданными объектами недвижимости;

22) земельного участка, расположенного в границах особой экономической зоны или на прилегающей к ней территории, для строительства объектов инфраструктуры этой зоны лицу, с которым уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти заключено соглашение о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры особой экономической зоны. Примерная форма соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры особой экономической зоны утверждается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

23) земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, соглашением о государственно-частном партнерстве, соглашением о муниципально-частном партнерстве, лицу, с которым заключены указанные соглашения;

23.1) земельного участка для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом субъекта Российской Федерации, некоммерческой организации, созданной субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования;

23.2) земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной специальным инвестиционным контрактом, лицу, с которым заключен специальный инвестиционный контракт;

24) земельного участка, необходимого для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства, лицу, с которым заключено охотхозяйственное соглашение;

25) земельного участка для размещения водохранилищ и (или) гидротехнических сооружений, если размещение этих объектов предусмотрено документами территориального планирования в качестве объектов федерального, регионального или местного значения;

26) земельного участка для осуществления деятельности Государственной компании «Российские автомобильные дороги» в границах полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог;

27) земельного участка для осуществления деятельности открытого акционерного общества «Российские железные дороги» для размещения объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

28) земельного участка резиденту зоны территориального развития, включенному в реестр резидентов зоны территориального развития, в границах указанной зоны для реализации инвестиционного проекта в соответствии с инвестиционной декларацией;

29) земельного участка лицу, обладающему правом на добычу (вылов) водных биологических ресурсов на основании решения о предоставлении их в пользование, договора о предоставлении рыбопромыслового участка или договора пользования



водными биологическими ресурсами для осуществления деятельности, предусмотренной указанными решением или договорами;

30) земельного участка юридическому лицу для размещения ядерных установок, радиационных источников, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, пунктов хранения, хранилищ радиоактивных отходов и пунктов захоронения радиоактивных отходов, решения о сооружении и о месте размещения которых приняты Правительством Российской Федерации;

31) земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства, арендатору, в отношении которого у уполномоченного органа отсутствует информация о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка, при условии, что заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим арендатором до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды такого земельного участка;

32) земельного участка арендатору (за исключением арендаторов земельных участков, указанных в подпункте 31 настоящего пункта), если этот арендатор имеет право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в соответствии с пунктами 3 и 4 настоящей статьи;

33) земельного участка резиденту свободного порта Владивосток на территории свободного порта Владивосток;

34) земельного участка гражданину в соответствии с Федеральным законом «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

35) земельного участка в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства»;

36) земельного участка, который находится в собственности субъекта Российской Федерации — города федерального значения Москвы, или государственная собственность на который не разграничена, в целях реализации решения о реновации жилищного фонда в субъекте Российской Федерации — городе федерального значения Москве в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-1 «О статусе столицы Российской Федерации», Московскому фонду реновации жилой застройки, созданному субъектом Российской Федерации — городом федерального значения Москвой в соответствии с указанным Законом, в случае если на таком земельном участке планируется строительство многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц по договорам участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

37) земельного участка, включенного в границы территории инновационного научно-технологического центра, фонда, созданного в соответствии с



Федеральным законом «Об инновационных научно-технологических центрах и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

3.2.3.2 Анализ кейсов уполномоченных по правам предпринимателей, связанных с предоставлением земельного участка в аренду

Анализ кейсов уполномоченных в пилотных регионах и других субъектах Российской Федерации (Приложение VI) позволил выявить следующие проблемы, связанные с нарушением прав предпринимателей при изменении вида разрешенного использования земельного участка:

- незаконный отказ в предоставлении земельного участка, на котором расположен объект недвижимости, принадлежащий заявителю на праве собственности, в аренду без торгов;
- затягивание сроков заключения договора аренды земельного участка без торгов;
- изменение уникального кадастрового номера земельного участка в целях воспрепятствования заключению договора аренды на новый срок (изменение предмета договора аренды);
- отсутствие нормативного правового акта, регулирующего порядок предоставления земельного участка в аренду на новый срок без торгов однократно для завершения строительства.

(1) В адрес уполномоченного поступило обращение предпринимателя в связи с отказом ему в предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов на новый срок. На участке находится здание павильона, принадлежавшее предпринимателю на праве собственности, которое не включено в Схему размещения нестационарных торговых объектов на территории города. В связи с **нарушением** администрацией города **сроков** предоставления муниципальной услуги уполномоченным в адрес прокуратуры города направлен запрос об оценке законности действий администрации города, а также проведении проверки полноты и срока предоставления указанной муниципальной услуги и принятии мер прокурорского реагирования. Прокуратурой города сделан вывод о преждевременности вынесенного администрацией города постановления, так как в судебном порядке право собственности заявителя на объект недвижимости не оспорено. Кроме того, вышеуказанное постановление подготовлено в нарушение срока. Прокуратурой города вышеприведенные нарушения включены в обобщенное представление в адрес главы администрации города.

(2) К уполномоченному обратился с жалобой индивидуальный предприниматель, суть обращения заключалась в том, что Администрация муниципального образования в июле 2014 сняла с кадастрового учета земельный участок, договор аренды на который был заключен до 30 декабря 2014 года. После чего **восстановила земельный участок под новым кадастровым номером**, но **затягивала процесс заключения договора аренды земельного участка** под торговым павильоном. Бизнес-омбудсмен убедился, что заявитель является добросовестным арендатором, у него отсутствует задолженность по арендной плате и неустойкам. Уполномоченным была проведена медиативная работа между сторонами конфликта. В итоге стороны заключили мировое соглашение и предпринимателю подписали договор аренды на новый срок.

(3) В апреле 2017 года предприниматель обратился в Комитет имущественных отношений администрации района с заявлением о продлении договора аренды



земельного участка. Должностные лица Комитета, получив и зарегистрировав заявление предпринимателя, **не предоставили ответ в установленный законом 30-дневный срок**. После вмешательства уполномоченного и прокуратуры района предприниматель сообщил, что договор аренды земельного участка с ним был заключен на 49 лет и выразил благодарность уполномоченному за содействие в восстановлении его прав.

(4) Индивидуальный предприниматель, осуществляющий деятельность, обратился в адрес уполномоченного с жалобой на должностных лиц администрации городского поселения, намеренно затягивающих исполнение судебного решения по устранению допущенного нарушения прав и законных интересов предпринимателя путем рассмотрения заявления о заключении на новый срок договора аренды земельного участка, выделенного в целях строительства здания. Уполномоченный после попыток взаимодействия с администрацией обратился за помощью к прокурору района с просьбой провести проверку и дать оценку действиям должностных лиц администрации. Прокуратура района сообщила, что факты незаконных действий (бездействий) должностных лиц подтвердились, прокурором района было принято решение о направлении материалов проверки в порядке ст. 144–145 УПК РФ в следственные органы. Следственным органом в адрес бизнес-омбудсмана была представлена информация о возбуждении уголовного дела в отношении бывших сотрудников администрации по факту **незаконного воспрепятствования предпринимательской деятельности**. В результате договор аренды земельного участка на новый срок для строительства объекта недвижимости был заключен.

(5) К уполномоченному поступали обращения предпринимателей строительной отрасли с жалобами на бездействие должностных лиц Комитета имущественных отношений при решении вопроса о предоставлении им земельных участков в аренду сроком на три года для завершения строительства без проведения торгов. При этом степень завершенности строительства объектов, расположенных на истребуемых земельных участках, составляла от 80 до 98%, а инвестиционные обязательства бизнеса перед городом были выполнены в полном объеме. Органы власти собственную позицию аргументировали **отсутствием регионального нормативного правового регулирования порядка предоставления таких земельных участков**. Надзорным ведомством указано на необходимость безотлагательной разработки и принятия соответствующего нормативного правового акта. Результатом стало издание постановления, которым регламентирован порядок взаимодействия исполнительных органов государственной власти при подготовке и принятии решений о предоставлении в аренду без проведения торгов земельного участка, на котором расположен объект незавершенного строительства, однократно для завершения строительства этого объекта.



3.2.4 Международная передовая практика

3.2.4.1 Введение

Опыт и практика ряда развивающихся стран были изучены с целью:

- определить, относят ли омбудсмены разных стран мира услуги, включенные в настоящий анализ, к категории высокого риска, и если относят, то какие ранее предлагались решения и меры по снижению уровня риска;
- определить, что составляет передовую практику оказания услуг в развитых странах, и понять, могут ли схожие методы быть рекомендованы к применению в России;
- выявить и представить соответствующие примеры из практики.

Общее впечатление таково, что омбудсмены развитых стран, как правило, не относят три новые услуги, включенные в анализ, к категории высокого риска. Более того, рассмотрение жалоб предпринимателей на действия государственных органов в развитых странах является относительно редким явлением. Так, в Новой Зеландии⁸³ в первом полугодии 2017 г. коммерческими организациями было подано менее 3% жалоб (21 из 739). Бизнес-омбудсмены не всегда разграничивают жалобы физических и юридических лиц, в связи с чем определить число жалоб, поданных коммерческими организациями, не всегда возможно. С учетом опубликованных на веб-сайтах омбудсменов данных о количестве успешно урегулированных дел число жалоб коммерческих организаций, вероятнее всего, невелико.

В некоторых странах, например в Австралии⁸⁴, существует институт уполномоченного по делам малых и средних предприятий, однако чаще всего он разбирает проблемные ситуации между двумя частными организациями, а не между бизнесом и государством. Это в целом характерно для более развитых стран с невысоким уровнем коррупции среди государственных служащих.

Кроме того, согласно итогам анализа, в развитых странах омбудсмены существенную долю своего времени уделяют следующим задачам:

- просвещение субъектов МСП;
- просвещение служащих правительственных органов по вопросам урегулирования конфликтов и рассмотрения жалоб;
- работа с государственными органами, нацеленная на снижение уровня бюрократизации.

3.2.4.2 Заслуживающие внимания практики общего характера

Компенсация за административные ошибки⁸⁵

Общественность и МСП могут понести убытки или ущерб по причине административных ошибок или неэффективных административных процедур. В

⁸³Омбудсмен Новой Зеландии, официальные данные о жалобах, <http://www.ombudsman.parliament.nz/resources-and-publications/oia-complaints-data> (на англ. яз.).

⁸⁴Австралийский омбудсмен по делам малого бизнеса и семейных предприятий, примеры из практики, <http://www.asbfeo.gov.au/assistance/case-studies> (на англ. яз.).

⁸⁵Схема компенсации вреда, обусловленного административными ошибками (схема CDDA), <https://www.finance.gov.au/resource-management/discretionary-financial-assistance/cdda-scheme/information-for-applicants-cdda/> (на англ. яз.).



Австралии в подобных случаях получить защиту путем возбуждения административного дела, судебного процесса или с помощью другого правового механизма не всегда возможно. Схема компенсации вреда, обусловленного административными ошибками (схема CDDA), представляет собой административную процедуру, с помощью которой австралийские государственные органы могут компенсировать причиненный их действиями вред, руководствуясь моральными, а не юридическими обязательствами. Любое частное лицо, коммерческая и любая другая организация вправе потребовать компенсации от своего имени или от имени третьей стороны, имеющей право на получение компенсации.

Схема CDDA используется некорпоративными организациями, входящими в государственный аппарат Содружества, для компенсации ущерба, нанесенного их ошибочными действиями или бездействием, в ситуациях, когда подобное юридическое обязательство не предусмотрено.

Рассмотрением и расследованием жалоб, поданных в рамках схемы CDDA, занимается организация, предположительно допустившая административную ошибку. Ответственность за исполнение принятых в рамках схемы CDDA решений несут министры, возглавляющие отраслевые министерства, которые также могут делегировать исполнение решений служащим департамента. Под административной ошибкой понимают следующее:

- конкретное необоснованное несоблюдение существующих административных процедур; или
- необоснованное отсутствие надлежащих административных процедур; или
- необоснованный отказ в предоставлении заявителю надлежащей консультации по вопросу, находящемуся в пределах полномочий и компетенции государственного служащего (или в связи с предметом, в отношении которого государственный служащий объективно может получить информацию); или
- предоставление заявителю консультации, которая во всех обстоятельствах является ошибочной или двусмысленной.

Министерство финансов предоставляет только консультации общего характера относительно схемы CDDA. Указания относительно рабочих аспектов схемы, применимых критериев и расчета платежей содержатся в Руководстве по управлению ресурсами 409 «Схема компенсации вреда, обусловленного административными ошибками».

Принятие мер в связи с необоснованным поведением заявителя⁸⁶

Уполномоченные по правам предпринимателей ведут работу с государственными органами по упрощению процедур рассмотрения жалоб. В 2015 г. бизнес-омбудсмен одного из шести австралийских штатов — штата Виктория — организовал исследование, посвященное текущим практическим методам рассмотрения жалоб. По итогам исследования был подготовлен комплекс рекомендаций по совершенствованию текущей практики.

Ниже приведены основные результаты исследования.

⁸⁶Victorian Ombudsman, Councils and complaints — A report on current practice and issues, February 2015, <https://www.ombudsman.vic.gov.au/getattachment/c289d35a-5623-426f-bd56-5944a22cb2be>.



- 44 местных совета отметили, что необоснованное поведение заявителей и взаимодействие с такими заявителями относятся к самым сложным аспектам процесса рассмотрения жалоб. В ходе опроса сотрудники местных советов сообщили, что испытывают сложности в определении того момента, когда следует подвести черту и приступить к управлению взаимодействием с заявителем, поведение которого представляется необоснованным. Необоснованное поведение заявителя — это действия лица, жалоба которого находится или находилась на рассмотрении, могущие в силу своего характера или периодичности повлечь для сторон, участвующих или участвовавших в рассмотрении жалобы, существенные проблемы с точки зрения охраны здоровья, безопасности, ресурсов или капитала. Такое поведение может иметь отношение к организации или служащему, ответственному за рассмотрение жалобы; предмету жалобы; заявителю, его семье или друзьям; и к другим заявителям или получателям услуг.
- 43 местных совета обучают сотрудников принятию мер в связи с необоснованным поведением заявителя. В 35 местных советах действует регламент или иные оформленные в письменном виде рекомендации по принятию мер в связи с необоснованным поведением заявителя.
- Местные советы, в которых действует регламент или иные оформленные в письменном виде рекомендации по принятию мер в связи с необоснованным поведением заявителя, дали таким документам следующую оценку:
 - пять местных советов дали оценку «отлично»;
 - 21 местный совет — «хорошо»;
 - восемь местных советов оценили указанные документы на «удовлетворительно»;
 - представители одного местного совета оценили их как «неудовлетворительные».

Был разработан типовой регламент, который вошел в *Руководство по надлежащей практике*, содержащее рекомендации относительно необоснованного поведения заявителя, полезную информацию и ссылки на тему принятия мер в отношении необоснованного поведения заявителя и взаимодействия с заявителем. Аппараты омбудсменов подготовили подробные вспомогательные материалы, нацеленные на повышение эффективности мер, принимаемых в отношении необоснованного поведения заявителя.

Просветительская работа среди государственных служащих⁸⁷

В Новой Зеландии бизнес-омбудсмены затрачивают немало усилий и ресурсов в просвещение государственных служащих. Эта задача считается стратегически важной и охватывает ряд областей:

- коррупция;
- этика;
- принятие решений;
- рассмотрение жалоб;
- принятие мер в связи с необоснованным поведением заявителя.

⁸⁷ Доклад омбудсмена за год, завершившийся 30 июня 2017 г., <https://www.parliament.nsw.gov.au/la/papers/Pages/tailed-paper-details.aspx?pk=74505> (на англ. яз.).

Повышение прозрачности деятельности органов государственной власти и усиление подотчетности⁸⁸

Органы государственной власти развитых стран, деятельность которых изучалась при подготовке настоящего доклада, активно пользуются социальными медиа. Они стремятся выстроить настоящий диалог с получателями их услуг, делятся полезной информацией и отвечают на комментарии, вопросы и жалобы. В Великобритании ассоциации органов местного самоуправления регулярно публикуют отчеты в социальных медиа. В одном из таких отчетов описаны сложности, с которыми сталкиваются местные политики в условиях расширения границ сетевого и цифрового общества, и обусловленные этим процессом возможности⁸⁹.

Государственные органы развивающихся стран также создают более понятные и удобные веб-сайты, предлагая МСП инструкции и правила в легкодоступной форме. Среди лучших рассмотренных нами примеров можно назвать Австралию, Новую Зеландию и Францию⁹⁰.

Риск-ориентированное принятие решений

После принятия стандарта ISO31000:2018 прослеживается общая тенденция к принятию государственных решений на основе оценки рисков. Это означает, что для любого решения разработана простая методика оценки рисков, существующих на момент принятия решения. От результата анализа рисков зависят действия государственных органов, степень бюрократизации и необходимые ресурсы.

Например, организация по управляемому страхованию австралийского штата Виктория (VMIA) оказывает департаментам правительства штата и другим страхователям услуги по управлению рисками и страховые услуги⁹¹. Онлайн-инструмент самооценки зрелости риска, предложенный VMIA, может использоваться всеми правительственными органами штата Виктория, помогая проанализировать, понять и усовершенствовать внутренние методы управления рисками, способствуя тем самым повышению качества риск-ориентированных решений. VMIA также было подготовлено практическое пособие для правительственных учреждений, призванное помочь им в соблюдении обязательств в области управления рисками и обеспечения подотчетности.

Антикоррупционная экспертиза⁹²

Антикоррупционная экспертиза представляет собой процесс анализа законопроектов или действующих законов с целью выявления положений или недостающих элементов законодательства, создающих условия для коррупции, независимо от того, был ли этот риск принят намеренно.

⁸⁸Платформа социальных медиа Ассоциации органов местного самоуправления Великобритании, <https://www.local.gov.uk/our-support/guidance-and-resources/comms-hub-communications-support/digital-communications/social-9> (на англ. яз.).

⁸⁹The Networked Councillor, East of England Local Government Association, <https://networkedcouncillor.files.wordpress.com/2013/11/networked-councillor-report-nov2013.pdf>.

⁹⁰Перечень лучших клиентоориентированных веб-сайтов, разработанных правительством, <https://www.intechinc.com/blog/21-of-the-best-state-government-website-designs/> (на англ. яз.).

⁹¹Информация VMIA об управлении рисками для государственных ведомств, <https://www.vmia.vic.gov.au/risk> (на англ. яз.).

⁹² Антикоррупционная оценка закона.



В некоторых странах, ситуация в которых оценивалась в ходе проекта, например в Албании, антикоррупционная проверка проводится на этапе подготовки законопроекта ответственными министерствами. Такую практику нельзя признать передовой ввиду потенциального конфликта интересов. Более эффективные методы используются в Корее и Латвии, где антикоррупционную проверку проводит незаинтересованный орган, например Управление по борьбе с коррупцией. Как правило, такой орган составляет отчет об оценке рисков коррупции и предлагает рекомендации по их снижению⁹³.

Закон не предусматривает обязательного выполнения рекомендаций, однако их учет законодателем считается передовой практикой. Для того чтобы рекомендации были выполнены, орган, проводящий антикоррупционную проверку, нередко осуществляет мониторинг выполнения рекомендаций. В таких странах, как Литва и Молдова, отчеты об оценке и о выполнении рекомендаций публикуются онлайн в общем доступе. Таким образом обеспечивается прозрачность действий государственных органов, а законодатель получает дополнительный стимул для соблюдения рекомендаций.

3.2.4.3 *Перевод земель из одной категории в другую*

3.2.4.3.1 Обзор

Коррупция в сфере управления земельными ресурсами препятствует доступу к земельным участкам, наносит ущерб средствам к существованию небольших производителей, сельскохозяйственных работников, общин коренных народов и безземельных сельских жителей, а также городской бедноты. Коррупционность этой сферы также подрывает развитие и процветание национальной экономики и может привести к утрате продовольственной безопасности⁹⁴.

Анализ международной передовой практики в сфере управления земельными ресурсами позволил прийти к следующим выводам.

1. За очень редким исключением в развитых странах число категорий земель / территориальных зон сведено к минимуму (4–6 категорий), степень бюрократизации невелика.
2. Зонирование территорий зачастую влияет на режим налогообложения.
3. Несмотря на то, что в развитых странах нет признаков открытой коррупции, связанной с этим типом государственных услуг, встречается немало примеров неэтичного поведения.
4. Повышение прозрачности, участие представителей местных общин в процессах принятия решений и эффективное законодательство — все эти факторы способны повлиять на борьбу с коррупцией в сфере управления земельными ресурсами.

⁹³ Council of Europe Technical Paper “Corruption Risk Assessment Methodology Guide” by Quentin Reed and Mark Philp for the PACA Project, December 2010, www.coe.int/paca.

⁹⁴ Коррупционные риски и меры по их снижению в сфере управления земельными ресурсами, <https://www.u4.no/publications/corruption-risks-and-mitigation-measures-in-land-administration.pdf> (на англ. яз.).



Вывод 1: за очень редким исключением в развитых странах число категорий земель / территориальных зон сведено к минимуму, степень бюрократизации невысока.

Австралия⁹⁵

В Австралии государство имеет ограниченные права собственности на земельные ресурсы и его роль в распоряжении ими также ограничена. Основная функция государства состоит в повышении эффективности землепользования и землеотвода. Важными сферами государственного управления являются зонирование земель населенных пунктов и сельскохозяйственных угодий, лесные насаждения, разработка недр и регулирование охраны местной флоры.

Во всех штатах и территориях Австралии законы, касающиеся недвижимого имущества, основаны на титульной системе Торренса. Титульная система Торренса — это система регистрации прав и передачи земельных участков, в рамках которой государство ведет реестр прав собственности на земельные участки, а запись в государственном реестре является окончательным подтверждением права собственности на землю, отражая также все прочие имущественные права. Каждый штат и территория ведут централизованный реестр всех земельных участков штата с указанием собственников. Запись в реестре является законным подтверждением права собственности и содержит информацию обо всех обременениях, договорных обязательствах, оговорках и сервитутах.

Как правило, земельный участок относят к одной из двух основных категорий:

- земли, на которые распространяется безусловное право собственности (в том числе землевладения, находящиеся в полной собственности традиционных групп собственников, включая земли коренного населения Австралии и острова Торресова пролива). В Австралии наиболее освоенные частные земельные участки принадлежат их владельцам на правах полной собственности. Это предоставляет землевладельцу безусловное право собственности на земельный участок и право распоряжаться им в соответствии с законами, действующими в пределах определенного штата или территории;
- земли, на которые не распространяется безусловное право собственности, принадлежат государству, и могут либо передаваться в аренду, либо предоставляться в пользование. К государственным землям относятся все «остальные» земельные участки, не подпадающие под безусловное право собственности и принадлежащие Короне. Пользование государственными земельными участками регулируется законодательством соответствующего штата и для распоряжения землей этой категории, то есть передачи в аренду или продажи, должны быть выполнены определенные условия.

Большинство земельных участков относятся к одной из четырех общих широких категорий:

- земли населенных пунктов;
- земли сельскохозяйственного назначения;

⁹⁵Перечень землевладений правительства Австралии, зарезервированные земельные участки, <https://www.austrade.gov.au/land-tenure/Land-tenure/reserves>.



- земли коммерческого назначения;
- земли промышленности.

В каждом австралийском штате действуют собственные правила зонирования территорий, и по решению служащих местных советов любая область может быть поделена на подкатегории. Для каждой категории земель установлены свои собственные правила, которые, во избежание штрафов и других неблагоприятных финансовых последствий, следует понимать и исполнять.

Эстония⁹⁶

Угодье — это часть кадастровой единицы, имеющая однородное хозяйственное назначение и/или естественное состояние, которая не ограничивается межевыми знаками. Постановлением № 101 Правительства Эстонской Республики от 8 марта 1995 г. определена классификация видов и подвидов целевого назначения кадастровой единицы, а также установлены процедуры составления карт землепользования и качества земель и карт оценки земельных участков. По видам целевого назначения земли подразделяются на следующие категории:

- земли сельскохозяйственного назначения:
 - земли, используемые для многолетних насаждений;
 - пахотные земли;
 - луговые земли;
- земли несельскохозяйственного назначения:
 - лесные земли;
 - дворовые территории;
 - иные земли.

Великобритания⁹⁷

В Великобритании по видам целевого назначения земли подразделяются на четыре общих класса: к классу «А» относятся земли под магазины и различные торговые помещения, включая банки и рестораны; класс «В» — мастерские, фабрики и склады; класс «С» — жилая зона и класс «D» — нежилая зона и зона рекреации. Каждый класс включает подклассы, которые определяют специфику землепользования.

Япония⁹⁸

Ввиду дефицита земель Япония является примечательным исключением. Японское землепользование подразделяет районы на 12 зон, каждая из которых определяет тип здания и вид разрешенного использования. При застройке действует принцип зонального ограничения на допустимое соотношение площади земельного участка и высоты здания — в абсолютном выражении и по отношению к соседним зданиям и дорогам. Такая система зонирования территорий направлена на обеспечение

⁹⁶ Real property cadastre in Baltic countries, Velta Parsova, Virginija Gurskiene, Madis Kaing, 2012.

⁹⁷ Hirt, Sonia A. (2014). Zoned in the USA: The Origins and Implications of American Land-Use Regulation. Ithaca, New York: Cornell University Press. pp. 63—71.

⁹⁸ Зоны землепользования в Японии в соответствии с законом «О градостроительном проектировании», <http://www.realestate-tokyo.com/news/land-use-zones-in-japan/> (на англ. яз.).



достаточного освещения и высокой проходимости в зонах застройки. Зонирование территорий определяет «наиболее интенсивные» типы землепользования, разрешенные в данной зоне, не устанавливая запретов на другие категории. Менее интенсивные типы землепользования допустимы в зонах, где разрешены более интенсивные типы землепользования, но не наоборот⁹⁹. Принципы зонирования территорий определены национальным законом, а не муниципальными подзаконными актами. При наличии ограничений на определенные категории землепользования зонирование ориентировано скорее на определение «наиболее распространенной», а не единственной категории землепользования¹⁰⁰.

Вывод 2: зонирование территорий зачастую влияет на режим налогообложения

● Control of Building Use by Land Use Zones

Examples of buildings	Legend												
	Category I exclusively low-rise residential zone	Category II exclusively low-rise residential zone	Category I mid-high-rise oriented residential zone	Category II mid-high-rise oriented residential zone	Category I residential zone	Category II residential zone	Quasi-residential zone	Neighborhood commercial zone	Commercial zone	Quasi-industrial zone	Industrial zone	Exclusively industrial zone	Areas with no land use zone designation (Urbanization Control Areas are excluded)
Houses, Houses with other small scale function (store, office, etc.)													
Kindergartens, Schools (Elementary, Junior High, Senior High)													
Shrines, Temples, Churches, Clinics													
Hospitals, Universities													
Stores (mainly selling dairy commodities)/Restaurants with floor space of 150m ² max. on the first or second floor (excluding※)												D	
Stores/Restaurants with floor space of 500m ² max. on the first or second floor (excluding※)												D	
Stores/Restaurants not specified above (excluding※)				A	B								
Offices, etc. not specified above				A	B								
Hotels, Inns					B								
Karaoke boxes (excluding※)													
Theaters, Movie theaters (excluding※)							C						
※Theaters, Movie theaters, Stores, Restaurants, Amusement facilities and so on, with more than 10,000m ² of floor area													
Bathhouses with private rooms													
Independent garage with floor space of 300m ² max. on the first or second floor													
Warehouse of warehousing company, independent garage of other types than specified above													
Auto repair shop					E	E	F	G	G				
Factory with some possibility of danger or environmental degradation													
Factory with strong possibility of danger or environmental degradation													

Note A : Must not be built on the third floor or higher. Must not exceed a floor area of 1,500m².
 B : Must not exceed a floor area of 3,000m².
 C : Audience seating floor area must not exceed 200m².

D : Stores and restaurants must not be built
 E : Floor area must not exceed 50m².
 F : Floor area must not exceed 150m².
 G : Floor area must not exceed 300m².

Австралия

В Австралии земельный налог, который, как правило, применяется только в отношении землевладений в пределах отдельно взятого штата, взимают власти штатов. В каждом штате определены собственные пороговые значения, освобождающие от уплаты земельного налога, ставки налога и другие правила налогообложения.

Так, в Новом Южном Уэльсе государственным земельным налогом не облагаются фермерские хозяйства и основное место жительства, а также существует граница налогообложения. За определение стоимости земельного участка в целях налогообложения несет ответственность Генеральный оценщик¹⁰¹. В штате Виктория собственник освобождается от уплаты земельного налога, в случае если стоимость всего расположенного на территории штата недвижимого имущества по состоянию на

⁹⁹ "Introduction to Land use Planning System in Japan" Ministry of Land Use, Transport and Infrastructure, Japan. January 2003.

¹⁰⁰ Зонирование в Японии, <http://urbankchoze.blogspot.com/2014/04/japanese-zoning.html> (на англ. яз.).

¹⁰¹ Департамент землепользования, Новый Южный Уэльс, Австралия, <http://www.lands.nsw.gov.au/> (на англ. яз.).



31 декабря каждого года составляет не более 250 тыс. долл., при этом земельный налог взимается по прогрессивной шкале. Основное место жительства, главный производственный участок и земли благотворительных организаций освобождаются от уплаты земельного налога¹⁰². В Тасмании нижнее пороговое значение составляет 25 тыс. долл., а датой проверки является 1 июля. В случае если стоимость земельных участков составляет от 25 тыс. долл. до 350 тыс. долл., налог исчисляется по ставке 0,55%, а имущество стоимостью свыше 350 тыс. долл. облагается налогом по ставке 1,5%¹⁰³. В штате Квинсленд нижнее пороговое значение для частных лиц составляет 600 тыс. долл., для других категорий лиц — 350 тыс. долл.; дата проверки — 30 июня¹⁰⁴. В Южной Австралии от земельного налога освобождается имущество стоимостью до 332 тыс. долл., налог начисляется по прогрессивной шкале, а датой проверки является 30 июня¹⁰⁵.

Эстония¹⁰⁶

Ставка земельного налога составляет 0,1—2,5% от кадастровой стоимости земли в год. Налоговая ставка для земли, используемой в целях выращивания сельскохозяйственной продукции, и для природного луга составляет 0,1—2,0% кадастровой стоимости земли в год. Ставки земельного налога определяются органами местного самоуправления соответствующей административной территории не позднее 31 января календарного года, который соответствует периоду налогообложения.

Земельный налог начисляется исключительно на стоимость земельного участка, без учета улучшений. Основания для освобождения от уплаты земельного налога весьма немногочисленны, земельным налогом облагаются даже государственные учреждения. От земельного налога освобождаются земли под церковными сооружениями, однако на другие земельные участки, находящиеся в собственности религиозных учреждений, это исключение не распространяется.

Вывод 3: несмотря на то, что в развитых странах нет признаков открытой коррупции, связанной с этим типом государственных услуг, встречается немало примеров неэтичного поведения

Австралия¹⁰⁷

В Австралии перевод земель в другую категорию традиционно связан с коррупцией и кумовством, которое практикуется обеими ведущими политическими партиями.

Случаи коррупции в правительстве штата Квинсленд, особенно в связи с операциями на рынке недвижимости, подробно описаны в литературе (Jackson & Smith, 1995; Williams, 1999; Dodson et al., 2006). Типичным примером тесных связей между политикой и сделками с недвижимостью служит случай Кэмпбелла Ньюмана, премьер-министра австралийского штата Квинсленд в 2012—2015 гг. — он не

¹⁰²"State Revenue Office, Land Tax". По состоянию на 3 апреля 2018 г., <http://www.sro.vic.gov.au/>.

¹⁰³Управление по налогам и сборам, Департамент финансов, Тасмания, Австралия, <https://www.sro.tas.gov.au/Documents/Land-Tax-Summary.pdf> (на англ. яз.).

¹⁰⁴"What is land tax? - Environment, land and water". По состоянию на 3 апреля 2018 г., <http://www.qld.gov.au/>.

¹⁰⁵Руководство по земельным налогам, https://www.revenuesa.sa.gov.au/taxes-and-duties/land-tax/forms/LTGxx_0317.pdf (на англ. яз.).

¹⁰⁶Земельный налог в Эстонии, <https://www.eesti.ee/ru/dengi-i-sobstvennost/nalogi-i-dengi/zemelnyj-nalog/>.

¹⁰⁷Clean Money in a Dirty System: Relationship Networks and Land Rezoning in Queensland, Cameron K. Murray, Paul Frijters, 2015, <http://ftp.iza.org/dp9028.pdf>.



задекларировал долю своей супруги Лизы Ньюман в имуществе, в отношении которого в период пребывания Кэмпбелла Ньюмана на посту мэра Брисбена городским советом было выдано разрешение на строительство многоэтажного здания. Проект принес супруге Ньюмана миллионы долларов (Wardill & Helbig, 2011). В Квинсленде подобные сделки не являются однозначно незаконными, и этот инцидент не повлек для Ньюмана никаких последствий. В похожей ситуации Комиссия по борьбе с уголовными и должностными преступлениями (СМС) расследовала действия бывшего министра планирования и инфраструктуры Терри Маккенрота по обвинению в «оказании неправомерного влияния на процедуру анализа, в результате которой определенные земельные участки были включены в черту города в плане развития Юго-Восточного Квинсленда от 2009 г.» (СМС, 2009). Выйдя на пенсию, Терри Маккенрот вошел в состав совета директоров местного застройщика Metro, во главе которой стоит видный предприниматель Дэвид Дивайн. СМИ критиковали Маккенрота за злоупотребление личными связями, с помощью которых он получал для Metro разрешения на строительство в нарушение плана зонирования (Hele & Stolz, 2006).

Другие доказательства, подтверждающие важность личных связей на рынке недвижимости Австралии, были получены в ходе недавнего расследования под названием «Операция Спайсер», которое провела Независимая комиссия по борьбе с коррупцией Нового Южного Уэльса (ICAC) и в результате которого свои посты покинули более десятка политиков. Расследование выявило многочисленные случаи обхода законов о политических пожертвованиях, запрещающих принимать пожертвования у застройщиков. В Квинсленде подобных законов никогда не существовало, а в штате Новый Южный Уэльс они появились только после принятия в 2009 г. поправок к закону «О финансировании выборов, расходах и раскрытии информации» 1981 г. по причине подозрений относительно того, что политические пожертвования используются в качестве платы за принятие решений о переводе земель в другую категорию.

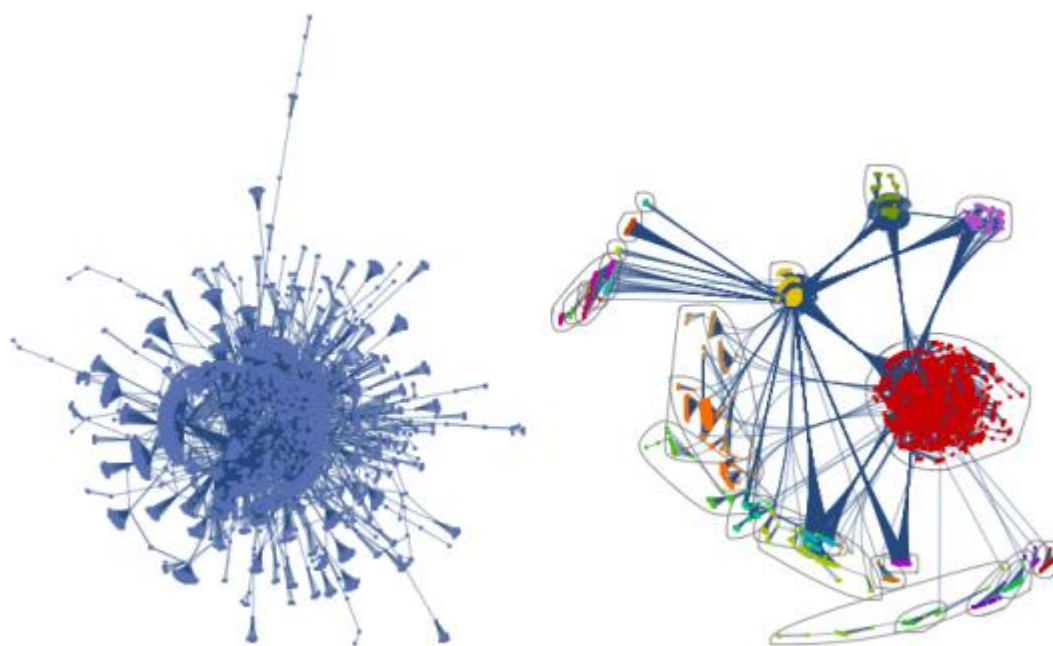


Рис. 4. Главный компонент сети взаимоотношений



Выводы, сделанные по итогам анализа австралийской практики:

- застройщики, тесно связанные с политиками штата, на 81% чаще получали положительные решения относительно перевода земель в другую категорию;
- возмездное привлечение лоббиста обеспечивало землевладельцу самые высокие шансы на перевод земель в другую категорию для строительства зданий большей этажности — как показало исследование, шансы на успех повышались на 37%;
- результаты исследования показали, что землевладельцам, имевшим хорошие связи с политиками, принадлежало 75% земель в застраиваемых областях, и всего 12% сопоставимых земель, непосредственно примыкающих к границам участков, переведенных в другую категорию;
- эти и другие факты указывают на то, что в первую очередь решения принимались на основе личных контактов землевладельцев, а не технических оценок территории, за счет которой расширяются границы города.

Вывод 4: повышение прозрачности, участие представителей местных общин в процессах принятия решений и эффективное законодательство — все эти факторы способны повлиять на борьбу с коррупцией в сфере управления земельными ресурсами.

Эффективная борьба с коррупцией в сфере управления земельными ресурсами требует четкости законов, регламентирующих сектор, и учета в законодательстве всех аспектов этой деятельности. Надежные правовые и институциональные механизмы должны обеспечивать признание прав существующих землевладельцев, создавая условия для простой реализации прав и для осуществления собственниками земельных участков деятельности на благо общества¹⁰⁸.

В законодательстве должны быть закреплены честные и прозрачные методы организации аукционов на земельные участки, в основе которых должны лежать принципы конкуренции, не допускающие получения какой-либо организацией несправедливых преимуществ. Прямые переговоры должны быть исключены, поскольку они не только приводят к существенному снижению выгоды от сделки, но и значительно повышают вероятность коррупционных действий официальных представителей любой из сторон сделки¹⁰⁹.

Для повышения уровня подотчетности необходимо усилить меры общеорганизационной подотчетности. К ним могут относиться: финансовые проверки и независимый аудит работы геодезистов, а также общедоступный анализ проектов планов вознаграждения, их утвержденных редакций и фактических выплат, который проводится независимыми комитетами. Выводы таких структур должны предаваться гласности, для того чтобы обеспечить независимость мер по обеспечению

¹⁰⁸Deininger, K., Selod, H. and Burns, A. 2011. The Land Governance Assessment Framework; Identifying and Monitoring Good Practice in the Land Sector. The World Bank. http://www.seachangecop.org/sites/default/files/documents/2011_11_World_Bank_-_Land_governance_assessment_framework.pdf.

¹⁰⁹Global Witness. 2012. Dealing with Disclosure: Improving Transparency in Decision-Making over Large-Scale Land Acquisitions, Allocation and Investments. International Land Coalition, The Oakland Institute and Global Witness. <https://www.globalwitness.org/en/campaigns/land-deals/dealing-disclosure/>.



подотчетности и снизить вероятность злоупотреблений, а также сузить имеющиеся у должностных лиц возможности взяточничества¹¹⁰.

Кроме того, методы регистрации и обнародования информации должны быть стандартизированы, что не позволит должностным лицам исказить документацию и другие информационные материалы¹¹¹. Всё это поможет снизить вероятность того, что коррупция останется незамеченной и что должностные лица, убежденные в том, что их невозможно уличить, будут ощущать свою безнаказанность.

Создание независимого официального органа по урегулированию земельных споров может способствовать снижению уровня риска коррупции и минимизации ее воздействия на меры по предотвращению такого риска в связи с урегулированием земельных споров и рассмотрением жалоб. Наличие единого официального органа пресекает попытки использовать иные официальные процедуры, возможно более выгодные для заявителя, и личные связи с правительственными служащими в целях получения благоприятных решений¹¹².

Принятие регламентов и этических кодексов, действие которых распространяется на всех государственных служащих, занимающихся вопросами управления земельными ресурсами, может, в силу предусмотренных ими мер привлечения к уголовной и административной ответственности, снизить вероятность коррупции среди должностных лиц¹¹³. Такие регламенты и кодексы должны предусматривать и санкции, лишаящие мотивации совершать коррупционные действия, и методы поощрения добросовестных должностных лиц.

Процедуры и принципы комплектации кадров должны не допускать наделения отдельных должностных лиц полномочиями и возможностями единоличного принятия важных решений, особенно касающихся окончательного одобрения и утверждения сделок, поскольку подобные условия открывают широкие возможности для взяточничества.

Повышению эффективности и снижению риска коррупции могут способствовать перевод реестров в цифровой формат и более широкое применение информационных технологий в сфере управления земельными ресурсами. Более широкое использование ИТ также может упростить и ускорить доступ к информации и документации в сравнении с выдачей посетителям бумажных экземпляров документов¹¹⁴.

3.2.4.3.2 Передовая практика

Далее приводится анализ процедуры перевода земель в другую категорию, применимой в некоторых развитых странах. Цель анализа — определить передовые

¹¹⁰Embassy of Denmark, Embassy of Sweden, and the World Bank. 2010. Assessing Risk Factors for Corruption in Land Management, [http://vietnam.um.dk/en/~media/Vietnam/Documents/Content English/Assessing Risk Factors.ashx](http://vietnam.um.dk/en/~media/Vietnam/Documents/Content%20English/Assessing%20Risk%20Factors.ashx).

¹¹¹Van der Molen, P. Some Measures to Improve Transparency in Land Administration. https://www.fig.net/resources/proceedings/fig_proceedings/fig2007/papers/ts_1a/ts01a_05_molen_1304.pdf.

¹¹²Wehrmann, B. Land Conflicts: A Practical Guide to Dealing with Land Disputes. GTZ. <https://www.giz.de/fachexpertise/downloads/Fachexpertise/giz2008-en-land-conflicts.pdf>.

¹¹³Van der Molen, P. Some Measures to Improve Transparency in Land Administration. https://www.fig.net/resources/proceedings/fig_proceedings/fig2007/papers/ts_1a/ts01a_05_molen_1304.pdf.

¹¹⁴Van der Molen, P. Some Measures to Improve Transparency in Land Administration. https://www.fig.net/resources/proceedings/fig_proceedings/fig2007/papers/ts_1a/ts01a_05_molen_1304.pdf.



методы и выработать рекомендации для российских омбудсменов. Обобщенные выводы:

- прозрачная процедура, описанная на веб-сайтах государственных органов в доступном формате (в отличие от публикации сложных законодательных положений, толкованием которых предприниматели вынуждены заниматься самостоятельно);
- консультации в режиме онлайн и очные консультации;
- поэтапная процедура и возможность отслеживать статус заявки онлайн;
- автоматизированные процедуры приема заявки и вынесения решения;
- открытые и прозрачные совещания с заинтересованными сторонами и общественностью.

Австралия¹¹⁵

Проектное решение

Подготовка проектного решения — первый этап процедуры перевода земельного участка из одной категории в другую. Проектное решение представляет собой официальное ходатайство, представленное органу местного самоуправления, в котором предлагается изменить категорию земельного участка и приводятся следующие сведения:

- цели или предполагаемые результаты утверждения проектного решения;
- пояснение условий, которые должны быть включены в проектное решение;
- обоснование целей, результатов и условий, процедура их достижения или реализации;
- планы земельного участка с соответствующими данными, включая предложенное зонирование, природоохранные ограничения, указание историко-культурной ценности и сведения о вероятности затопления участка при необходимости;
- информация об обязательном предстоящем обсуждении проектного решения с населением.

До подготовки проектного решения предпринимателям рекомендуется получить консультацию в отделе стратегического планирования органа местного самоуправления. Сотрудники отдела разъяснят порядок перевода земель из одной категории в другую и внесут конкретные замечания по решению. Эта мера существенно снижает риски коррупции, связанные с процедурой смены категории земельного участка.

Пошлины за рассмотрение проектного решения

Если орган местного самоуправления постановил поддержать проектное решение и подготовить проект местного природоохранного плана, при условии что проектное решение допущено департаментом планирования к оценке целесообразности, заявитель обязан оплатить полную стоимость подготовки проекта местного

¹¹⁵Информация о подаче ходатайств на перевод земельного участка из одной категории в другую, Новый Южный Уэльс, Австралия, <https://www.wollondilly.nsw.gov.au/planning-and-development/land-rezoning-applications-information-planning-proposals/> (на англ. яз.).



природоохранного плана и любых экологических экспертиз, которые считает необходимым провести орган местного самоуправления или департамент планирования (плюс 35%-ный сбор местного органа власти за управление проектом).

Роль органа местного самоуправления

Проектное решение рассматривается в официальном порядке на очередном заседании органа местного самоуправления. Если орган местного самоуправления намеревается дать ход решению о переводе земель из одной категории в другую, принимается резолюция об одобрении проектного решения и его передаче на рассмотрение министру планирования с последующей оценкой целесообразности проекта.

Оценка целесообразности проекта

Оценка целесообразности проекта — это этап проверки проектного решения до выделения существенных ресурсов на проведение технических изысканий. Оценка целесообразности проекта позволяет отсеять проекты, не заслуживающие доверия, не обоснованные должным образом или не отвечающие интересам общественности, в самом начале процесса, до выделения ресурсов на проведение подробных исследований и изысканий и до обращения к органам власти Содружества в связи с выделением ресурсов на проведение оценок.

Общественное обсуждение и окончательное согласование

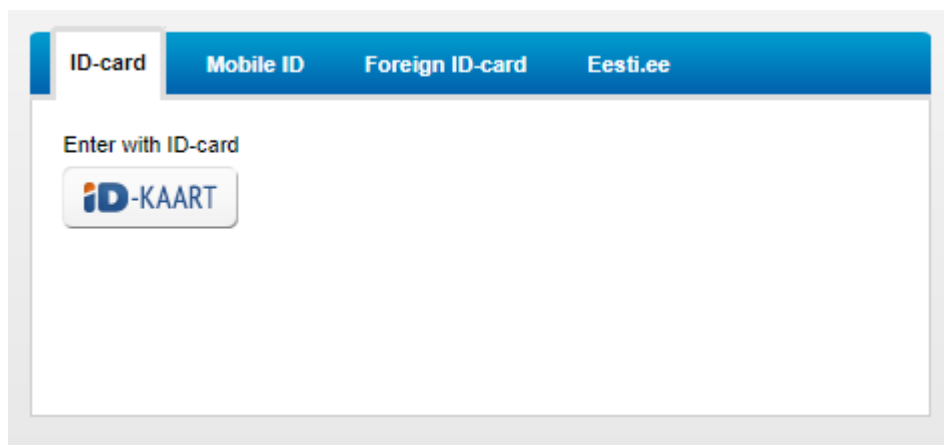
Если оценка целесообразности проекта подтверждает высокое качество проектного решения и целесообразность его реализации, проектное решение выносится на общественное обсуждение и направляется властям штата или Содружества. Все полученные в ходе общественного обсуждения материалы передаются органу местного самоуправления.

Согласно новым процедурам планирования, на общественное обсуждение выносятся проектное решение и обосновывающие его исследования. После окончательного согласования проектного решения и непосредственно перед его представлением министром или депутатом парламентский совет готовит письменный проект местного природоохранного плана, который вступает в силу после публикации на веб-сайте законодательного органа Нового Южного Уэльса.

Эстония

Нежилые помещения приватизируются на публичных торгах. Начальную цену приватизируемого нежилого помещения составляет рыночная цена, которая устанавливается на основании продажных цен на аналогичные помещения в данном регионе. Преимущественное право покупки нежилого помещения при приватизации по начальной цене принадлежит: в первую очередь — пользователю нежилого помещения; во вторую очередь — лицу, пользующемуся нежилым помещением по договору, в третью очередь — квартирному товариществу жилого дома, в котором находится приватизируемое нежилое помещение, или собственникам квартир в жилом доме.



Цифровой земельный кадастр¹¹⁶

Цифровой земельный кадастр позволяет быстро и удобно составить и подать ходатайство о регистрации, уплатить государственную пошлину за подачу ходатайства о внесении записи, касающейся зарегистрированного недвижимого имущества, и в режиме реального времени отследить обработку ходатайства.

Цифровой земельный кадастр представляет собой информационную систему на базе сети интернет. Ходатайство, согласие, разрешение или постановление, зарегистрированные в цифровом земельном кадастре, скрепляются электронной подписью. Прилагаемые к ходатайству, согласию, разрешению и постановлению документы также скрепляются цифровой подписью отправителя, если они не были подписаны ранее.

Департамент землепользования получает оригиналы документов или нотариально или официально заверенную копию. Допускается представление электронной копии.

Отправитель документа, зарегистрированного в цифровом кадастровом реестре, автоматически получит подтверждение получения документа информационной системой электронного кадастрового реестра. Как правило, ходатайство о регистрации рассматривается Департаментом землепользования в течение одного месяца. Статус ходатайства можно просматривать онлайн в режиме реального времени.

Электронный кадастровый реестр¹¹⁷

С помощью электронного кадастрового реестра предприниматель получает всю необходимую информацию до подачи ходатайства о переводе земельного участка из одной категории в другую, что существенно повышает вероятность положительного решения.

Электронный кадастровый реестр — это веб-приложение, содержащее информацию обо всех правах собственности и ограничениях прав на недвижимое имущество и земельные участки. В сочетании с географической информационной системой (ГИС) и с помощью интерфейса X-Road электронный кадастровый реестр позволяет получать географические данные в режиме реального времени с возможностью

¹¹⁶Эстонский государственный портал недвижимости, <https://kinnistuportaal.rik.ee/KAEP/Login.aspx> (на эст. яз.).

¹¹⁷Официальная веб-страница электронного кадастрового реестра Эстонии: <https://e-estonia.com/solutions/interoperability-services/e-land-register/> (на англ. яз.).



усовершенствованной визуализации на основе картографических данных, которая используется многими эстонскими службами с встроенным определением местоположения.

Имеющий первостепенную важность для рынка недвижимости электронный кадастровый реестр обеспечивает полную прозрачность операций; в реестре содержатся сведения о зарегистрированных владельцах каждого земельного участка, показаны границы участков и указана иная необходимая покупателям информация.

Кадастровый реестр содержит следующую информацию:

- кадастровые сведения, включая адрес, регион, назначение земельного участка;
- сведения о собственниках;
- сведения об обременениях, ограничениях, правах пользования, прочие пометки;
- сведения об ипотеке.

Система произвела переворот в порядке осуществления сделок с недвижимостью в Эстонии, избавив покупателя от необходимости проводить часы в государственных учреждениях в ожидании бумажных документов, поиском которых занимались государственные служащие. Благодаря безбумажной системе срок обработки сделок с земельными участками сократился с трех месяцев до восьми дней.

Воспользовавшись реестром, гражданин получает возможность бесплатно просматривать хранящиеся в нем документы, проходить аутентификацию для просмотра документов, заказывать услугу оцифровки и просматривать зарегистрированные сведения о недвижимом имуществе. Для того чтобы воспользоваться услугой, необходимо пройти аутентификацию с помощью удостоверения личности или интернет-банка.

Великобритания¹¹⁸

Для изменения назначения любого существующего строения собственник имущества обязан подать ходатайство о смене целевого назначения земельного участка, которое должно быть согласовано с местными и региональными планами землепользования. Контроль застройки и планирования предусмотрен системой градостроительного планирования территорий городских и сельских поселений Великобритании, с помощью которой местные органы власти обеспечивают регулирование землепользования и строительства новых зданий. В основе такой системы лежит дискреционная система планирования застройки с проведением общественного обсуждения. Застройка осуществляется на основании разрешения на строительство, одним из важных условий получения которого является соответствие плану застройки.

В плане застройки не предусмотрены конкретные указания относительно разрешенных типов строений для данной местности, но содержатся общие принципы застройки и цели развития города. В силу того, что комитеты по планированию (состоящие из выборных членов органов местного самоуправления) или, в определенных случаях, сами специалисты по планированию (используя делегированные им полномочия) принимают решения о каждом ходатайстве о разрешении на строительство и об

¹¹⁸Hirt, Sonia A. (2014). Zoned in the USA: The Origins and Implications of American Land-Use Regulation.

<http://www.cornellpress.cornell.edu/book/?GCOI=80140100178220>.



изменении категории землепользования на собственное усмотрение, система считается «дискреционной».

3.2.4.3.3 Роль уполномоченных

В ходе анализа мы не выявили фактов, свидетельствующих о том, что этот тип услуг омбудсмены относят к услугам, связанным с высоким уровнем риска. За последние три года в Австралии, Европе (последние примеры были зарегистрированы в Испании в 2008 г.), Канаде, Новой Зеландии и США каких-либо примеров, связанных с зонированием территорий, не выявлено.

3.2.4.4 Изменение целевого назначения земель

См. раздел 3.2.4.3, поскольку в большинстве стран не проводится различий между категориями и целевым назначением земель.

3.2.4.5 Аренда земельных участков, находящихся в государственной собственности

3.2.4.5.1 Обзор

На основании проведенного нами анализа международной передовой практики были сделаны следующие выводы.

- В сфере аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности, очевидно, не применяются уникальные методы; в развитых странах, включенных в обзор, используется примерно одинаковая процедура. Усовершенствованные технические решения, которые можно было бы применить в России, не обнаружены.
- Омбудсмены не считают, что этот тип услуг связан с высоким уровнем риска, и редко привлекаются к рассмотрению проблемных ситуаций.
- Чаще всего инструментом сдачи в аренду недвижимого имущества, находящегося в собственности государства, являются публичные торги, хотя иногда решение принимается служащими местных органов власти.
- Стоит отметить такую службу, как интерактивная карта в режиме онлайн, которую власти штата Вашингтон используют для упрощения участия в аукционах на получение права аренды.

3.2.4.5.2 Передовая практика

Австралия¹¹⁹

Разрешение на использование земель, находящихся в государственной собственности, выдается под конкретные цели (выпас скота, сельскохозяйственная деятельность, спорт, туризм, телекоммуникации) на срок до 30 лет. Арендатор уплачивает годовую арендную плату, которая обычно рассчитывается в виде процента от оценочной стоимости земли. Ходатайства рассматриваются правительством штата. Подача ходатайств осуществляется лично, с помощью электронной или обычной почты.

Правительство оценивает ходатайство с учетом законодательно предусмотренных требований и правил, процедур и распоряжений, а также мнения других

¹¹⁹Договоры аренды, лицензии и разрешение на использование участков, находящихся в государственной собственности, правительство штата Квинсленд, Австралия, <https://www.qld.gov.au/environment/land/state/leases/leasing> (на англ. яз.).



заинтересованных сторон (учреждений на уровне штата и региона и местных органов власти) и при необходимости проводит инспекцию земельного участка. Проводится в том числе проверка того, не затронуты ли права собственности коренных народов Австралии на земельные участки, и, если такие права затронуты, каков порядок урегулирования сопутствующих вопросов. В зависимости от результатов такой проверки одним из условий сделки может быть урегулирование заявителем вопросов, касающихся прав собственности на землю коренных народов. В ходе оценки правительство принимает решение об оптимальном целевом назначении и сроке аренды земельного участка, а также о том, может ли земельный участок предоставляться вне конкурса. Если земельный участок выделяется под общественные нужды, он может быть предоставлен вне конкурса. Если земельный участок выделяется не под общественные нужды и целевое назначение является оптимальным для данного земельного участка, право аренды может быть предоставлено вне конкурса при выполнении одного или нескольких следующих условий:

- заявитель является собственником примыкающего землевладения, и его продажа или передача в аренду другому лицу была бы несправедливой;
- маловероятно, что в земельном участке будут заинтересованы какие-либо другие лица;
- до того как земельный участок приобрел статус нераспределенного земельного участка, находящегося в собственности государства, заявитель обладал в нем существенной долей участия;
- доступ к земельному участку осуществляется только с территории участка, принадлежащего заявителю.

Продление договора аренды

Арендатор вправе продлить договор аренды, если иное не предусмотрено положениями договора. Разрешение на использование автомобильных дорог и земельных участков и лицензия на земельный участок продлению не подлежат. За исключением срочной аренды, которая продлевается по истечении 80% срока аренды (если не предусмотрены особые обстоятельства), арендодатель вправе просить о продлении договора аренды в любое время до истечения его срока действия. В любое время до истечения срока действия договора аренды арендодатель вправе претендовать на получение безусловного права собственности на арендуемый на условиях долгосрочной или краткосрочной аренды земельный участок.

США¹²⁰

Департамент землепользования штата Аризона (правительство штата) использует в качестве инструмента управления очередностью выделения земельных участков пятилетний план. В плане учтен целый ряд характеристик каждого земельного участка, включая востребованность на рынке, инфраструктуру, ограничения объекта, компенсационные выплаты и т. д., на основании которых определяется очередность предоставления земельных участков. Первым этапом процедуры приобретения или

¹²⁰Процесс продажи или аренды участка земельного фонда на аукционе, Департамент землепользования штата Аризона, <https://land.az.gov/content/what-process-bringing-sale-or-lease-state-trust-land-auction> (на англ. яз.).



аренды земельных участков является подача ходатайства, заполненного при содействии персонала Департамента землепользования.

При оценке ходатайства учитываются следующие факторы:

- пятилетний план, принятый департаментом;
- наилучшее и наиболее эффективное использование участков земельного фонда штата;
- предлагаемое долгосрочное выделение ресурсов и их воздействие на использование земельного участка и примыкающих к нему участков земельного фонда в будущем;
- краткосрочные и долгосрочные выгоды от сделки для фонда и его бенефициаров. Фонд не субсидирует застройку за счет своих бенефициаров, независимо от целей застройки, какими бы благородными они ни были;
- рабочая нагрузка на орган власти и его персонал, а также существующие обязательства;
- иные специфические для сделки факторы.

Координацией оценки заявителя занимается специалист по продаже и аренде, который принимает решение о выделении земельного участка и сроках, а также о необходимости проведения экспертизы до оценки стоимости и организации аукциона. В состав экспертизы могут быть включены: установление прав собственности на землю по данным Американской ассоциации титульного страхования (ALTA); археологическая экспертиза; геотехнические изыскания; анализ инфраструктуры; первый этап экологической оценки и оценка кадастровой стоимости. Заявителю может потребоваться покрыть расходы на проведение экспертизы. Впоследствии, если заявитель не побеждает в торгах, эти расходы могут быть возмещены.

После сбора результатов экспертизы Департамент землепользования поручает независимому оценщику оценить стоимость участка. Сумма, равная стоимости услуг оценщика, либо вносится заявителем в качестве авансового платежа, либо уплачивается в качестве взноса за право участия в торгах. Утвержденная оценочная стоимость представляет собой минимальную цену на момент начала аукциона. При передаче земельного участка в аренду утвержденная оценочная стоимость является основанием для составления графика минимальных арендных платежей; как правило, в качестве арендной платы применяют большее из двух чисел: процент валовых поступлений, полученных в результате использования участка, или минимальные плановые арендные платежи.

Все операции по продаже и аренде участков из земельного фонда штата утверждаются Апелляционным советом — независимым органом, в состав которого входят пять назначаемых губернатором штата членов. После получения утверждения Апелляционного совета назначается дата публичных торгов, и за 10 недель до их начала публикуется уведомление о проведении торгов. Ориентировочная стоимость публикации объявления взимается с заявителя и должна быть получена до назначения Департаментом землепользования даты публичных торгов.



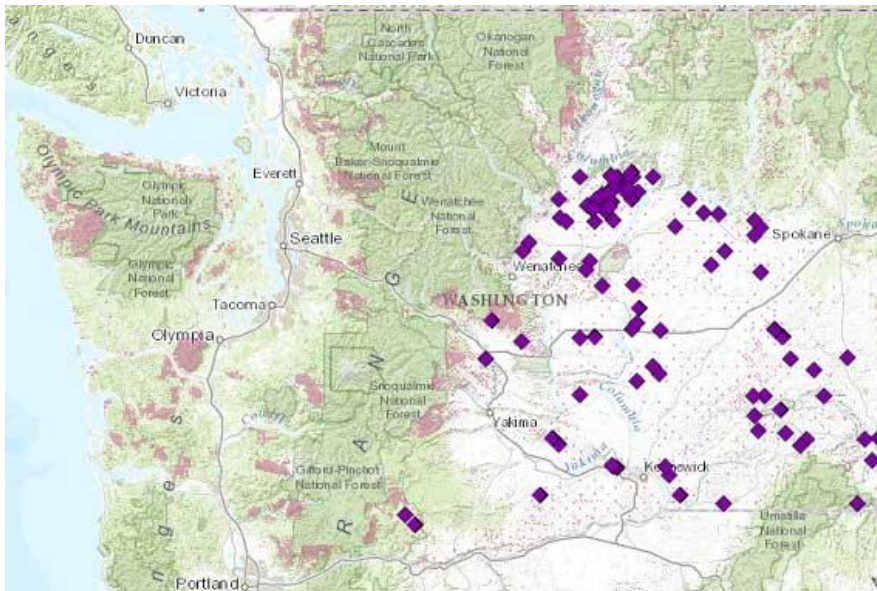
Аукционы в США¹²¹

Аукционы на недвижимое имущество и месторождения проводятся в течение всего года. Ежегодно проводятся онлайн-аукционы на передачу в аренду сельскохозяйственных земель, находящихся в ведении Управления землепользования. Участники торгов представляют свои предложения относительно годовой арендной платы, основанной на независимой оценке. Периодически земельные участки предлагаются в аренду для коммерческих целей, например для строительства жилья, промышленных или коммерческих объектов.

Объявление о проведении аукционов по продаже земельных участков публикуется в брошюре, которая предлагается в электронном виде, и распространяется при помощи почтовой рассылки. Раздел 64 свода законов обязывает Управление землепользования публиковать уведомление о проведении аукциона в новостном издании, которое распространяется в пределах всего округа, на территории которого находится земельный участок. Любая сделка по продаже земельного участка организуется в формате открытых торгов.

Аукционы, касающиеся месторождений, организуются в формате закрытых торгов, победитель которых получает право аренды сроком на три года. Одобренные Управлением землепользования участники торгов на право аренды месторождений могут представлять ценовые предложения в электронном виде. При условии налаженной разработки месторождения срок аренды продлевается на период, в течение которого разработка остается рентабельной.

Онлайн-инструмент для просмотра сдаваемого в аренду имущества¹²²



С помощью веб-сайта Департамента природных ресурсов штата Вашингтон предприниматели могут просматривать сведения о выставленных на торги земельных участках и принимать участие в аукционах. Интерактивная карта позволяет

¹²¹Управление землепользования штата Оклахома, информация об аукционе, <https://clo.ok.gov/services/auction-information/> (на англ. яз.).

¹²²Сдача в аренду участков из земельного фонда штата, предназначенных для выпаса скота и сельскохозяйственных целей, <https://www.dnr.wa.gov/agriculture> (на англ. яз.).



увеличивать масштаб карты для просмотра интересующих предпринимателя земельных участков. При нажатии на ромбовидную кнопку отображаются сведения о видах аренды и сопутствующей документации:

- участки, выставленные на публичные торги, снабжены надписью «Проводятся открытые торги на право аренды», с указанием даты торгов;
- в случае если проводятся предварительные торги до переговоров с существующим арендатором, отображается надпись «Принимаются заявки на получение права аренды» с указанием дат приема заявок.

*Продление договора аренды*¹²³

С помощью онлайн-инструмента для просмотра сдаваемого в аренду имущества в отношении земельного участка, снабженного отметкой «Принимаются заявки на получение права аренды», может быть подано ценовое предложение в рамках предварительных торгов. Если ценовое предложение существующего арендодателя ниже, чем сумма самого высокого ценового предложения, представленного в рамках предварительных торгов (или переговоры прошли неудачно), имущество выставляется на публичные торги. Согласно законам штата, минимальное ценовое предложение, подаваемое участниками публичных торгов, должно равняться величине максимального ценового предложения, представленного в ходе предварительных торгов (WAC 332-22-100).

Эстония¹²⁴

В Эстонии управление государственным имуществом, его продажа и передача в пользование осуществляются в соответствии с законом «О государственном имуществе» и постановлением № 14 Министерства окружающей среды от 28 апреля 2010 г. «Процедура выдачи разрешений и передачи в пользование недвижимого имущества, относящегося к сфере управления Министерства окружающей среды».

В случае если земельный участок не используется в целях осуществления государственной власти или иных публичных целях, он может быть продан юридическому или физическому лицу на публичных торгах. Продаже также подлежат земли, ценные с точки зрения охраны объектов природы, и пахотные земли. Пахотные земли предлагаются в аренду на срок до пяти лет.

В случае продажи или передачи в аренду пахотных или лесных земель первоочередное право на приобретение имущества имеет текущий пользователь. При продаже лесных земель первоочередное право также предоставляется собственнику примыкающих участков, при условии, что на территории участка произрастает лес. В обоих случаях указанные лица получают уведомление о своем первоочередном праве до проведения торгов.

Уведомление о проведении торгов, подробная информация об объектах продажи, а также условия участия в торгах и условия продажи публикуются на веб-странице

¹²³Сдача в аренду участков из земельного фонда штата, предназначенных для выпаса скота и сельскохозяйственных целей, <https://www.dnr.wa.gov/agriculture> (на англ. яз.).

¹²⁴ Земельный комитет Эстонии, <https://www.maaamet.ee/en/real-property-management> (на англ. яз.).



Земельного комитета. В уведомлении также приводятся сведения о форме заявки и сроках.

3.2.4.5.1 Роль уполномоченных

Не было установлено фактов, свидетельствующих о том, что этот тип услуг бизнес-омбудсмены относят к услугам, связанным с высоким уровнем риска. За последние три года в Австралии, Европе, Новой Зеландии и США какие-либо конкретные примеры, связанных с арендой государственных земель, не имели места. Рассмотрим пример из практики, имевший место в Канаде.

Пример из практики: Канада¹²⁵

В 2010 г. в Канаде собственник бизнеса по добыче песчано-гравийной смеси намеревался арендовать расположенный неподалеку от его объекта гравийный карьер. Карьер находился на территории земель Короны, поэтому собственник направил ходатайство должностному лицу по охране окружающей среды, который запросил разъяснения в Департаменте землепользования Министерства охраны окружающей среды. Собственнику было предложено ожидать разъяснений, однако спустя год он не получил ни разъяснений, ни какого-либо другого ответа.

В то же время другая компания, работавшая в той же сфере, подала заявку на аренду трех участков в том же месте и вблизи него и получила разрешение Департамента землепользования. Когда первому заявителю стало очевидно, что компания планирует добывать песок и гравий из того же карьера, он обратился в министерство с жалобой.

Департамент землепользования признал, что совершил ошибку, одобрив заявку другой компании до рассмотрения заявления собственника, обратившегося в министерство первым. Однако Департамент землепользования не стал аннулировать право аренды, предоставленное другой компании, а предложил найти аналогичный объект, который можно было бы арендовать. Подходящих гравийных карьеров найдено не было.

Три года спустя собственник бизнеса обратился за помощью к омбудсмену. Расследование показало, что Департамент землепользования допустил ряд процедурных ошибок и проявил предвзятость. Это привело к длительным простоям и существенной упущенной выгоде собственника бизнеса.

Рекомендации омбудсмена:

- министерство обязано по согласованию с собственником бизнеса выделить другой гравийный карьер, при этом должны быть учтены качество материала, расстояние до участка и затраты на разработку;
- расходы, связанные с поиском участка и его разработкой, должны быть покрыты министерством.

Получив рекомендации, Министерство охраны окружающей среды предложило провести процедуру медиации с участием собственника бизнеса. Омбудсмен организовал проведение процедуры медиации с участием Управления по

¹²⁵ Избранные дела уполномоченных, <https://www.ombudsman.sk.ca/news/featured-cases/2010-05-04/i-don-t-dig-it> (на англ. яз.).



урегулированию споров и самого омбудсмена. Были проведены две сессии, по итогам которых Министерство охраны окружающей среды провинции Саскачеван подписало с собственником бизнеса договор об оказании услуг в связи с поиском перспективных участков для добычи гравия. Кроме того, власти Саскачевана согласились выплатить собственнику бизнеса дополнительную сумму на расчистку участков и частичную компенсацию арендной платы.

Министерство штата также обязалось усовершенствовать процедуру передачи участков в аренду, для того чтобы в будущем избежать ошибок, особенно если сдаваемые в аренду участки примыкают друг к другу.



4 РЕКОМЕНДАЦИИ

Подготовленные рекомендации являются следствием:

- анализа правового регулирования предоставления муниципальных услуг;
- антикоррупционной экспертизы порядков предоставления муниципальных услуг;
- анализа кейсов уполномоченных, связанных с историями успеха по защите и восстановлению прав предпринимателей;
- изучения передового российского и международного опыта, применимого к масштабам настоящего исследования.

4.1 Общие рекомендации по преодолению негативных практик в предоставлении муниципальных услуг

Общие рекомендации, применимые ко всем изученным муниципальным услугам:

- провести оценку целесообразности оказания муниципальных услуг с использованием электронных сервисов (Единый портал государственных услуг, региональные порталы государственных услуг, мобильные приложения указанных порталов, информационно-маркетинговая система Бизнес-навигатор МСП), МФЦ, в том числе МФЦ для бизнеса;
- разработать и утвердить административные регламенты предоставления государственных и муниципальных услуг, содержащие подробное описание всех административных процедур и действий, сроки, ответственных должностных лиц, а также описание действий, которые может произвести заявитель в случае несоответствия действий (бездействия) такого лица административному регламенту (подача жалобы вышестоящему лицу);
- устранить все имеющиеся нормативные коллизии и юридико-лингвистическую неопределенность, используя в качестве приоритетных положения и терминологию федеральных законов;
- максимально обеспечить межведомственное взаимодействие при оказании услуг, исключив участие заявителя в тех случаях, когда необходимые документы (информация) могут быть получены из официальных источников;
- рассмотреть целесообразность проведения обучения и информационных сессий для сотрудников государственных структур и представителей бизнеса, направленных на повышение прозрачности и клиентоориентированности сервиса;
- по возможности перенимать опыт развитых экономик в области информационных технологий и коммуникаций с представителями бизнеса, где информация обычно доступна на сайтах государственных органов в легком для восприятия формате, и для общения, консультаций и разрешения конфликтных ситуаций максимально задействованы социальные сети;
- рассмотреть целесообразность применения принципов риск-ориентированного подхода, где процедуры получения услуги упрощаются или усложняются в зависимости от уровня риска, связанного с оказанием конкретной услуги.

4.2 Рекомендации по преодолению негативных практик при предоставлении государственных и муниципальных услуг, связанных с переводом земельных участков из одной категории в другую

Рекомендации для федерального уровня и всех регионов России:

- учитывая зарубежный опыт, отказаться от деления земель на категории как избыточной государственной функции при наличии утвержденных правил землепользования и застройки либо сохранить минимум категорий для земель, требующих охраны, установив для них льготное налогообложение;
- установить обязанность обеспечения перевода земель и земельных участков сельхозназначения в земли, обеспечивающие возможность осуществления недропользования до проведения аукциона по выбору недропользователя (включается в пакет конкурсного предложения), а так же автоматического возвращения земельного участка в категорию сельхозземель после окончания разработки участков недр (после рекультивации, если это необходимо) для дальнейшего использования в целях сельхозпроизводства (например – аквакультура).

Рекомендации по пилотным регионам

Для Ярославской области:

- в Административном регламенте предоставления государственной услуги по изменению категории земель установить сроки согласования проекта постановления о переводе.

Для Республики Карелия:

На уровне республики:

- в п. 2.55 Административного регламента установить сроки получения запрашиваемых документов или отказа в их предоставлении по межведомственным запросам;
- в п. 43 Административного регламента в перечне административных процедур выделить случаи принятия различных решений и установить соответствующие этим случаям сроки;
- в п. 52 Административного регламента указать конкретные процедуры и сроки их реализации, которые должно выполнить должностное лицо, ответственное за предоставление государственной услуги, при отсутствии оснований для отказа в рассмотрении ходатайства и документов.

В Административном регламенте Деревянского сельского поселения:

- установить сроки для всех процедур (действий);
- установить перечень документов, находящихся в распоряжении иных органов исполнительной власти или местного самоуправления, которые запрещается требовать от заявителя, обеспечив получение документов посредством межведомственного взаимодействия;



- п 20 Административного регламента, содержащий основание для отказа в оказании муниципальной услуги, привести в соответствие с исчерпывающим перечнем оснований для отказа (пункт 12).

Для Архангельской области:

На региональном уровне:

- в п. 33 Административного регламента установить ответственное должностное лицо, принимающее решение по результатам рассмотрения запроса;
- в Административном регламенте установить процедуры, в соответствии с которыми происходит рассмотрение документов и принимается решение.

В муниципальном акте Приморского муниципального района:

- привести в соответствие с требованиями закона № 172-ФЗ основания для отказа в рассмотрении ходатайства и отказа в предоставлении услуги, а также исключить возможность приостановления услуги по основаниям для отказа;
- привести общий срок предоставления услуги в соответствие с суммой сроков выполнения административных процедур;
- включить в Административный регламент конкретных должностных лиц, ответственных за выполнение административных действий;
- установить Административным регламентом порядок подписания главой муниципального образования распоряжения о переводе земель из одной категории в другую или подписания ответственным должностным лицом уведомления об отказе в предоставлении муниципальной услуги;
- изменить наименование административного действия «порядок рассмотрения документов», соотнеся его со смыслом понятия административное действие (например, на «рассмотрение документов»).

Для Краснодарского края:

На региональном уровне — установить п. 48.3 Административного регламента должностное лицо, принимающее решение о предоставлении муниципальной услуги либо об отказе в предоставлении муниципальной услуги.

Для Приморского края:

- требование п. 9.1.3. Административного регламента привести в соответствие требованиям закона № 172-ФЗ (предоставление проекта рекультивации в случае осуществления строительства линейных объектов);
- исключить из п. 9.1.3. Административного регламента требование предоставления заявителем схемы расположения земель сельхозназначения.

Для Ростовской области:

- в п. 3.2 актуализировать наименование отдела, ответственного за прием и дальнейшее направление ходатайства заявителя.



Для Иркутской области:

- в п. 49 Административного регламента установить срок, в который должностное лицо Министерства определяет возможности перевода земель или земельного участка из одной категории в другую, готовит проект правового акта Правительства Иркутской области, обеспечивает его согласование и передачу на подписание.

Для Республики Башкортостан:

- уточнить в п. 3.4 Административного регламента пункт, который содержит основания, по которым ходатайства заявителей не подлежат рассмотрению (п. 2.12).

Для Ставропольского края:

На региональном уровне — принять единый акт (Административный регламент), регламентирующий все административные процедуры и действия.

В Административном регламенте по оказанию муниципальной услуги муниципального образования Деминского сельсовета Шпаковского района:

- из перечня документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, исключить документ, не предусмотренный законом № 172-ФЗ;
- в тексте Административного регламента установить порядок осуществления всех административных процедур, предусмотренных пунктом 3.1. Регламента.

Для Республики Татарстан:

- разработать и утвердить новый Административный регламент предоставления государственной услуги по переводу земель из одной категории в другую.

В Административном регламенте Высогорского муниципального района в п. 3.5.1. административного регламента установить порядок осуществления согласований (либо привести отсылочную норму, указывающую на акт, в котором данный порядок установлен), а также перечень лиц, с которыми необходимо согласовывать проект документа.

Для Тверской области:

На региональном уровне:

- указать в Административном регламенте общий срок рассмотрения ходатайства о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую;
- в разделе III Регламента ограничить срок назначения заседаний и рассмотрения ходатайств Межведомственной комиссией при Правительстве Тверской области по земельным отношениям, ограничив тем самым срок рассмотрения ходатайств;
- предусмотреть в Регламенте процедуру направления заявителю результатов рассмотрения ходатайства.

В Административном регламенте по оказанию муниципальной услуги администрацией Торжокского района Тверской области:

- привести Перечень оснований для отказа в приеме документов (п. 2.3.1. Регламента) в соответствие с перечнем, установленным законом № 172-ФЗ;



- устранить в п. 2.3.1. оценочные понятия, которые использованы в перечне оснований для отказа в приеме документов.

Для Тюменской области:

- в Административном регламенте оказания государственной услуги установить срок получения ответов на межведомственные запросы, предусмотренные пунктом 3.4.2. Регламента.

Для Курской области:

На региональном уровне:

- установить общие сроки реализации всех административных процедур и административных действий;

- привести основания как для отказа в приеме ходатайства, так и для отказа в рассмотрении ходатайства, в соответствии с требованиями, установленными в законе № 172-ФЗ, исключив пункты, тождественные по смыслу (п. 2.14 и п. 2.16);

- в п. 2.14 Регламента устранить неопределенность формулировок оснований для отказа в приеме ходатайства.

В Административном регламенте предоставления муниципальной услуги Администрации Курского района Курской области – установить сроки выполнения всех административных процедур, предусмотренных разделом III, разделив административные процедуры и административные действия.

4.3 Рекомендации по преодолению негативных практик, связанных с изменением вида разрешенного использования земельного участка на муниципальном уровне

Рекомендации для федерального уровня и всех регионов России:

- обязательная публикация ПЗЗ на официальных сайтах муниципальных образований вместе с картографическими материалами;

- привязать ПЗЗ к объектам кадастрового учета (земельным участкам и объектам капитального строительства) — для обеспечения возможности определения принадлежности объекта к той или иной зоне градостроительного регулирования, обуславливающей виды разрешенного использования объектов;

- при рассмотрении и утверждении ПЗЗ, а также внесении изменений и дополнений в действующие ПЗЗ, обязательно учитывать сложившееся землепользование и фактическое использование объектов капитального строительства во избежание исключения необходимых ВРИ, даже из числа условно разрешенных;

- при обращении в Росреестр для выбора заявителем ВРИ земельных участков из числа основных обеспечить получение информации о соответствии ВРИ земельного участка федеральному Классификатору земельных участков в порядке межведомственного взаимодействия с органами местного самоуправления без участия заявителя.



Рекомендации по пилотным регионам

Для Тверской области:

- в Административном регламенте предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства» в г. Твери установить сроки осуществления всех административных процедур и административных действий в рамках этих процедур;
- дополнить п. 2.6.1 Административного регламента полным перечнем документов, которые заявитель обязан подать для получения услуги (включая приложения к заявлению).

Для Удмуртской Республики (г. Ижевск):

- в п. 3.1 Административного регламента «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства» в г. Ижевске установить сроки исполнения всех административных процедур и административных действий в рамках этих процедур.

Для Курской области (г. Курск):

- в п. 2.8.2 Административного регламента уточнить вид электронной подписи, которой должно быть подписано заявление в форме электронного документа (в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи»).

Для Ярославской области (г. Ярославль):

- в п. 3.2 правового акта определить действия ответственного должностного лица при несоответствии копий документов оригиналам, установив его в качестве основания для отказа в приеме документов;
- регламентировать предусмотренную п. 3.4 процедуру принятия решения мэром города на основании рекомендации комиссии по подготовке проекта ПЗЗ города Ярославля, установив порядок направлений такой рекомендации мэру г. Ярославля.

Для Архангельской области (г. Архангельск):

- в разделе III установить сроки выполнения всех административных процедур и всех административных действий в рамках этих процедур;
- в п. 3.3.3 установить порядок и срок подписания распоряжения о назначении публичных слушаний.

Для Республики Карелия (г. Петрозаводск):

- включить в Административный регламент порядок издания акта о назначении публичных слушаний, определив срок его издания и ответственных должностных лиц;
- включить в Административный регламент обязанность предоставления по требованию заявителя письменного отказа в приеме документов, для возможного обжалования действий должностных лиц;



Для Приморского края (г. Владивосток):

- исключить из Перечня оснований для отказа в назначении публичных слушаний формулировку «и иные основания для отказа», сделав перечень закрытым.

Для Краснодарского края (г. Краснодар)

- установить понятный порядок согласования (подписания) проекта постановления, указав последовательность подписания ответственными должностными лицами.

Для Ростовской области (г. Ростов-на-Дону):

- в п. 3.2.3.1 указать, что комиссия по подготовке проекта ПЗЗ города Ростова-на-Дону при подготовке рекомендаций обязана действовать в соответствии с результатами публичных слушаний. Рекомендации комиссии не должны противоречить результатам публичных слушаний, либо (при необходимости) должен быть установлен исчерпывающий перечень причин, по которым в случае положительных итогов публичных слушаний могут быть составлены рекомендации об отказе.

Для Смоленской области (г. Смоленск):

- разработать и утвердить Административный регламент оказания услуги по предоставлению разрешения на условно разрешенный ВРИ.

Для Ставропольского края (г. Ставрополь):

- установить сроки и порядок направления межведомственных запросов.

Для Республики Татарстан (г. Казань):

- разработать и утвердить Административный регламент оказания услуги по предоставлению разрешения на условно-разрешенный ВРИ.

Для Тюменской области (г. Тюмень):

- в Административном регламенте установить основания для отказа в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в период до проведения публичных слушаний (п. 3.2.5.).

4.4 Рекомендации по преодолению негативных практик, связанных с предоставлением земельного участка в аренду**Рекомендации для федерального уровня и всех регионов России:**

- разработать и утвердить необходимые нормативные правовые акты, регламентирующие порядок предоставления земельного участка в аренду на новый срок без торгов, в том числе для завершения строительства;

- не допускать изменения уникального кадастрового номера в течение срока действия договора аренды.



5 СПИСОК ИСТОЧНИКОВ

- 1) Земельный Кодекс Российской Федерации.
- 2) Градостроительный Кодекс Российской Федерации.
- 3) Федеральный закон от 27 июля 2010 г. № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».
- 4) Федеральный закон от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
- 5) Федеральный закон от 25 декабря 2008 г. № 273-ФЗ «О противодействии коррупции»
- 6) Федеральный закон от 21 декабря 2004 года №172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую».
- 7) Федеральный закон от 23 ноября 1995 г. №199-ФЗ «Об экологической экспертизе».
- 8) Федеральный закон от 19.07.2011 №246-ФЗ «Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
- 9) Федеральный закон от 23 июня 2014 г. № 171-ФЗ «О внесении изменений в земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».
- 10) Федеральный закон от 13 июля 2015 г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
- 11) Постановление Правительства Российской Федерации от 26 февраля 2010 г. № 96 «Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов».
- 12) Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»
- 13) Приказ от 1 апреля 2010 г. № 77 Министерства юстиции Российской Федерации «Об организации работы по проведению антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации и уставов муниципальных образований».
- 14) Данные Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.
- 15) Данные Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.
- 16) Государственные доклады Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации.
- 17) Правовые акты о порядке проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов в муниципальных образованиях пилотных регионов.
- 18) Правовые акты, включая законы субъектов Российской Федерации, постановления высших органов власти субъектов Российской Федерации, по вопросам предоставления государственных и муниципальных услуг в республиках Башкортостан, Карелия, Татарстан и Удмуртия, Краснодарском,

- Приморском и Ставропольском краях, Архангельской, Иркутской, Курской, Ростовской, Смоленской, Тверской, Тюменской и Ярославской областях.
- 19) Правовые акты, включая административные регламенты, о предоставлении муниципальных услуг в республиках Башкортостан, Карелия, Татарстан и Удмуртия, Краснодарском, Приморском и Ставропольском краях, Архангельской, Иркутской, Курской, Ростовской, Смоленской, Тверской, Тюменской и Ярославской областях.
 - 20) Ежегодные доклады Уполномоченного по защите прав предпринимателей за 2018 год в республиках Башкортостан, Карелия, Татарстан и Удмуртия, Краснодарском, Приморском и Ставропольском краях, Архангельской, Иркутской, Курской, Ростовской, Смоленской, Тверской, Тюменской и Ярославской областях.
 - 21) Ежегодные доклады Уполномоченного по защите прав предпринимателей за 2017 год в республиках Башкортостан, Карелия, Татарстан и Удмуртия, Краснодарском, Приморском и Ставропольском краях, Архангельской, Иркутской, Курской, Ростовской, Смоленской, Тверской, Тюменской и Ярославской областях.
 - 22) Ежегодные доклады Уполномоченного по защите прав предпринимателей за 2016 год в республиках Башкортостан, Карелия, Татарстан и Удмуртия, Краснодарском, Приморском и Ставропольском краях, Архангельской, Иркутской, Курской, Ростовской, Смоленской, Тверской, Тюменской и Ярославской областях.
 - 23) Ежегодные доклады Уполномоченного по защите прав предпринимателей за 2015 год в республиках Башкортостан, Карелия, Татарстан и Удмуртия, Краснодарском, Приморском и Ставропольском краях, Архангельской, Иркутской, Курской, Ростовской, Смоленской, Тверской, Тюменской и Ярославской областях.
 - 24) Материалы, предоставленные уполномоченными по защите прав предпринимателей в республиках Башкортостан, Карелия, Татарстан и Удмуртия, Краснодарском, Приморском и Ставропольском краях, Архангельской, Иркутской, Курской, Ростовской, Смоленской, Тверской, Тюменской и Ярославской областях.
 - 25) Истории успеха уполномоченных <http://ombudsmanbiz.ru/#1>.
 - 26) Единый портал государственных и муниципальных услуг - <https://www.gosuslugi.ru>
 - 27) Порталы уполномоченных по защите прав предпринимателей в республиках Башкортостан, Карелия, Татарстан и Удмуртия, Краснодарском, Приморском и Ставропольском краях, Архангельской, Иркутской, Курской, Ростовской, Смоленской, Тверской, Тюменской и Ярославской областях.
 - 28) Порталы государственных услуг пилотных регионов в республиках Башкортостан, Карелия, Татарстан и Удмуртия, Краснодарском, Приморском и Ставропольском краях, Архангельской, Иркутской, Курской, Ростовской, Смоленской, Тверской, Тюменской и Ярославской областях.
 - 29) Официальные порталы органов государственной власти субъектов Российской Федерации, администраций органов местного самоуправления.
 - 30) Доклады и избранные дела омбудсменов Новой Зеландии, Австралии, Канады, США.

- 31) Информация об управлении рисками для государственных ведомств в Австралии и Новой Зеландии.
- 32) Технические публикации Европейского Совета.
- 33) Международные исследования в части антикоррупционных инициатив и управления коррупционными рисками.
- 34) Международные исследования в области земельного законодательства.
- 35) Земельное законодательство Японии, Австралии, США и Эстонии.
- 36) Исследования Всемирного Банка.



6 ПРИЛОЖЕНИЕ I: ВОПРОСЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА, СВЯЗАННЫЕ С ПРЕДОСТАВЛЕНИЕМ МУНИЦИПАЛЬНЫХ УСЛУГ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯМ, СОГЛАСНО СТАТЬЕ 16 ЗАКОНА № 131-ФЗ

К вопросам местного значения городского округа, связанным с предоставлением муниципальных услуг предпринимателям, согласно статье 16 Закона № 131-ФЗ (далее - статья) относятся:

- владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа (часть 3 статьи);
- дорожная деятельность в отношении автомобильных дорог местного значения в границах городского округа, а также осуществление иных полномочий в области использования автомобильных дорог и осуществления дорожной деятельности в соответствии с законодательством Российской Федерации (часть 5 статьи);
- создание условий для предоставления транспортных услуг населению и организация транспортного обслуживания населения в границах городского округа (часть 7 статьи);
- обеспечение первичных мер пожарной безопасности в границах городского округа (часть 10 статьи);
- организация мероприятий по охране окружающей среды в границах городского округа (часть 11 статьи);
- создание условий для обеспечения жителей городского округа услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания (часть 15 статьи);
- сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в собственности поселения, охрана объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) местного (муниципального) значения, расположенных на территории поселения (часть 18 статьи);
- утверждение правил благоустройства территории городского округа, устанавливающих в том числе требования по содержанию зданий, сооружений и земельных участков, на которых они расположены, к внешнему виду фасадов и ограждений соответствующих зданий и сооружений, установление порядка участия собственников зданий (помещений в них) и сооружений в благоустройстве прилегающих территорий (часть 25 статьи);
- утверждение правил использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах городского округа (часть 25 статьи);
- утверждение генеральных планов городского округа, правил землепользования и застройки, утверждение подготовленной на основе генеральных планов городского округа документации по планировке территории (часть 26 статьи);
- выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа,



утверждение местных нормативов градостроительного проектирования городского округа (часть 26 статьи);

- резервирование земель и изъятие земельных участков в границах городского округа для муниципальных нужд (часть 26 статьи);

- утверждение схемы размещения рекламных конструкций, выдача разрешений на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на территории городского округа, аннулирование таких разрешений, выдача предписаний о демонтаже самовольно установленных рекламных конструкций на территории городского округа (часть 26.1 статьи);

- присвоение адресов объектам адресации, изменение, аннулирование адресов, присвоение наименований элементам улично-дорожной сети, наименований элементам планировочной структуры в границах поселения, изменение, аннулирование таких наименований, размещение информации в государственном адресном реестре (часть 27 статьи);

- создание условий для расширения рынка сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия, содействие развитию малого и среднего предпринимательства, оказание поддержки социально ориентированным некоммерческим организациям, благотворительной деятельности и добровольчеству (часть 33 статьи);

- обеспечение выполнения работ, необходимых для создания искусственных земельных участков для нужд городского округа, проведение открытого аукциона на право заключить договор о создании искусственного земельного участка в соответствии с федеральным законом (часть 41 статьи).



7 ПРИЛОЖЕНИЕ II: СВЕДЕНИЯ О ПЕРЕВОДЕ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ ОДНОЙ КАТЕГОРИИ В ДРУГУЮ В РЕГИОНАХ ИССЛЕДОВАНИЯ

Проект «Защита прав предпринимателей в Российской Федерации
от коррупционных практик на муниципальном уровне» — ПРЕКОП II

www.coe.int/PRECOF-II

ОПРОСНИК О

ПЕРЕВОДЕ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ ОДНОЙ КАТЕГОРИИ В ДРУГУЮ
в ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ, ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ, ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ, КРАСНОДАРСКОМ КРАЕ, РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ,
РЕСПУБЛИКЕ БАШКОРТОСТАН, УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКЕ, РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН, ПРИМОРСКОМ И СТАВРОПОЛЬСКОМ КРАЯХ,
АРХАНГЕЛЬСКОЙ, СМОЛЕНСКОЙ, КУРСКОЙ, РОСТОВСКОЙ И ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТЯХ

СВЕДЕНИЯ О ПЕРЕВОДЕ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ ОДНОЙ КАТЕГОРИИ В ДРУГУЮ В УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКЕ

Таблица 1.1. Общие сведения о муниципальной (региональной) услуге

№ п/п	Показатель	Описание		
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения	Столица региона (г. Ижевск)	Муниципальное образование, прилегающее к столице (Завьяловский район)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	Наименование государственного полномочия	НПА не принят	НПА не принят	Перевод земель из одной категории в другую в отношении земель сельскохозяйственного назначения, за исключением земель,

№ п/п	Показатель	Описание		
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения		Удмуртская республика Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения
		Столица региона (г. Ижевск)	Муниципальное образование, прилегающее к столице (Завьяловский район)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
				находящихся в собственности Российской Федерации
2	Основной регламентирующий документ (федеральный)	Земельный кодекс Российской Федерации; Федеральный закон от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»		
3	Основной регламентирующий документ (муниципальный/региональный)	-	-	Закон Удмуртской республики от 20 декабря 2005 года № 65-РЗ «О некоторых вопросах перевода земель или земельных участков в Удмуртской республике из одной категории в другую»
4	Ответственный орган (организация)	-	-	Правительство Удмуртской Республики в лице Министерства имущественных отношений
5	Административный регламент	-	-	НПА не принят
6	Заявители	-	-	Региональными актами не регламентируется
7	Жизненные ситуации	-	-	Региональными актами не регламентируется
8	Результат	-	-	Региональными актами не регламентируется
9	Срок оказания услуги	-	-	Региональными актами не регламентируется

№ п/п	Показатель	Описание					
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения				Удмуртская республика Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения	
		Столица региона (г. Ижевск)		Муниципальное образование, прилегающее к столице (Завьяловский район)			
(1)	(2)	(3)		(4)		(5)	
		НПА	ФАКТ	НПА	ФАКТ	НПА	ФАКТ
10	Предоставление услуги через ПГУ	-	-	-	-	Не регламентировано	Нет
11	Предоставление услуги через мобильное приложение ПГУ	-	-	-	-	Не регламентировано	Приложение отсутствует
12	Предоставление услуги через ЕПГУ (gosuslugi.ru)	-	-	-	-	Не регламентировано	Нет
13	Предоставление услуги через мобильное приложение ЕПГУ	-	-	-	-	Не регламентировано	Нет
14	Предоставление услуги через другие электронные сервисы	-	-	-	-	Не регламентировано	Нет
15	Предоставление услуги через МФЦ	-	-	-	-	Не регламентировано	Нет
16	Предоставление услуги через МФЦ для бизнеса	-	-	-	-	Не регламентировано	Нет

Таблица 1.2. Статистика обращений и жалоб - Перевод земель и земельных участков из одной категории в другую

(1)	Показатель	Описание		
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения		Удмуртская республика Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения
		Столица региона (г. Ижевск)	Муниципальное образование, прилегающее к столице (Завьяловский район)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	Количество обращений за услугой в 2016 г., из них:	Данные не представлены ¹²⁶	0 ¹²⁷	84
1.1.	количество обращений через ЕПГУ/ПГУ/электронные сервисы;	-	0	0
1.2.	количество обращений через мобильные приложения;	-	0	0
1.3.	количество обращений через МФЦ;	-	0	0
1.4.	количество обращений через бизнес-МФЦ.	-	0	0
2.	Количество обращений за услугой в 2017 г., из них:	Данные не представлены	0	107
2.1.	количество обращений через ЕПГУ/ПГУ/электронные сервисы;	-	0	0
2.2.	количество обращений через мобильные приложения;	-	0	0
2.3.	количество обращений через МФЦ;	-	0	0

¹²⁶ На обращение уполномоченного по защите прав предпринимателей в Удмуртской Республике Администрация города Ижевска информацию не представила.

¹²⁷ По мнению уполномоченного, вероятно, что системный учёт данной деятельности в местной администрации не ведётся.



(1)	Показатель (2)	Описание		
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения		Удмуртская республика Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения
		Столица региона (г. Ижевск)	Муниципальное образование, прилегающее к столице (Завьяловский район)	
(3)	(4)	(5)		
2.4.	количество обращений через бизнес-МФЦ,	-	0	0
3.	Количество жалоб бизнес-омбудсмену на действия/бездействие органов местного самоуправления при предоставлении услуги в 2016 году	0 (обращений по вопросу нарушений при переводе земель и земельных участков из одной категории в другую не поступало)		
4.	Количество жалоб бизнес-омбудсмену на действия/бездействие органов местного самоуправления при предоставлении услуги в 2017 году	1 обращение (в ходе рассмотрения обращения нарушений прав заявителя не выявлено)		

СВЕДЕНИЯ О ПЕРЕВОДЕ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ ОДНОЙ КАТЕГОРИИ В ДРУГУЮ В РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

Таблица 2.1. Общие сведения о муниципальной (региональной) услуге

№ п/п	Показатель	Описание		
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения		Республика Татарстан Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения
		Столица региона (г. Казань)	Муниципальное образование, прилегающее к столице (Высокогорский район)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	Наименование государственного полномочия	НПА не принят	Принятие решения о переводе земельного участка, находящегося в частной или муниципальной собственности, из состава земель одной категории (за исключением земель сельскохозяйственного назначения) в другую	Подготовка проектов решений Кабинета Министров Республики Татарстан о переводе земель из одной категории в другую либо проектов решений об отказе в переводе
2	Основной регламентирующий документ (федеральный)	Земельный кодекс Российской Федерации; Федеральный закон от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»		
3	Основной регламентирующий документ (муниципальный/региональный)	-	Решение Совета Высокогорского муниципального района от 26.05.2015 № 359 «Об утверждении Положения об исполнительном комитете Высокогорского муниципального района» Решение Совета Высокогорского муниципального района от 07.11.2014 № 395 «Об утверждении Положения о Палате имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального района»	Положение о Министерстве земельных и имущественных отношений Республики Татарстан, утвержденное постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 22.08.2007 № 407 «Вопросы Министерств земельных и имущественных отношений Республики Татарстан» Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 25.10.2006 г. № 523 «Об утверждении формы ходатайства о

№ п/п	Показатель	Описание		
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения		Республика Татарстан Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения
		Столица региона (г. Казань)	Муниципальное образование, прилегающее к столице (Высокогорский район)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
				переводе земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию и состава прилагаемых к нему документов»
4	Ответственный орган (организация)	-	Исполнительный комитет Высокогорского муниципального района Палата имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального района	Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан
5	Административный регламент	-	Постановление исполнительного комитета Высокогорского муниципального района Республики Татарстан от 06.05.2016 «Об утверждении регламентов предоставления муниципальных услуг». Приложение № 18. Административный регламент предоставления муниципальной услуги по принятию решения о переводе земельного участка, находящегося в частной или муниципальной собственности, из состава земель одной категории (за исключением земель сельскохозяйственного назначения) в другую.	Распоряжение Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 29.12.2007 № 2752-р «Об утверждении Административного регламента по подготовке проектов решений Кабинета Министров Республики Татарстан о переводе земель из одной категории в другую либо проектов решений об отказе в переводе»

№ п/п	Показатель	Описание		
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения		Республика Татарстан Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения
		Столица региона (г. Казань)	Муниципальное образование, прилегающее к столице (Высокогорский район)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
6	Заявители	-	Юр. лица, ИП	Юр. лица, ИП
7	Жизненные ситуации	-	Перевод земельного участка, находящегося в частной или муниципальной собственности, из состава земель одной категории (за исключением земель сельскохозяйственного назначения) в другую	Перевод земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию
8	Результат	-	Акт о переводе земельного участка из одной категории в другую Акт об отказе в переводе земельного участка из одной категории в другую Письмо о возврате ходатайства без рассмотрения	1. Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан о переводе земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию либо об отказе в переводе земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию; 2. Письмо об отказе в рассмотрении ходатайства о переводе земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию и прилагаемых к нему документов
9	Срок оказания услуги	-	10 рабочих дней	В течение месяца с даты поступления ходатайства, заявления

№ п/п	Показатель	Описание					
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения			Республика Татарстан Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения		
		Столица региона (г. Казань)	Муниципальное образование, прилегающее к столице (Высокогорский район)				
(1)	(2)	(3)	(4)		(5)		
		-		НПА	ФАКТ	НПА	ФАКТ
10	Предоставление услуги через ПГУ	-		Не регламентировано	Не выявлено	Нет	Не выявлено
11	Предоставление услуги через мобильное приложение ПГУ	-		Не регламентировано	Не выявлено	Нет	Не выявлено
12	Предоставление услуги через ЕПГУ (gosuslugi.ru)	-		Не регламентировано	Не выявлено	Нет	Не выявлено
13	Предоставление услуги через мобильное приложение ЕПГУ	-		Не регламентировано	Не выявлено	Нет	Не выявлено
14	Предоставление услуги через другие электронные сервисы	-		Не регламентировано	Не выявлено	Нет	Не выявлено
15	Предоставление услуги через МФЦ	-		Да	Да	Не регламентируется	Не выявлено
16	Предоставление услуги через МФЦ для бизнеса	-		Не регламентировано	Да	Не регламентируется	Не выявлено

Таблица 2.2. Статистика обращений и жалоб - Перевод земель и земельных участков из одной категории в другую

№ п/п	Показатель	Описание		
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения		Республика Татарстан Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения
		Столица региона (г. Казань)	Муниципальное образование, прилегающее к столице (Высокогорский район)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	Количество обращений за услугой в 2016 г., из них:	Данные не представлены	Данные не представлены	Данные не представлены
1.1.	количество обращений через ЕПГУ/ПГУ/электронные сервисы	-	-	-
1.2.	количество обращений через мобильные приложения	-	-	-
1.3.	количество обращений через МФЦ	Данные не представлены	Данные не представлены	Данные не представлены
1.4.	количество обращений через бизнес-МФЦ	Данные не представлены	Данные не представлены	Данные не представлены
2.	Количество обращений за услугой в 2017 г., из них:	Данные не представлены	Данные не представлены	Данные не представлены
2.1.	количество обращений через ЕПГУ/ПГУ/электронные сервисы	-	-	-
2.2.	количество обращений через мобильные приложения	-	-	-
2.3.	количество обращений через МФЦ	Данные не представлены	Данные не представлены	Данные не представлены
2.4.	количество обращений через бизнес-МФЦ	Данные не представлены	Данные не представлены	Данные не представлены

№ п/п	Показатель	Описание		
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения		Республика Татарстан Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения
		Столица региона (г. Казань)	Муниципальное образование, прилегающее к столице (Высокогорский район)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
3.	Количество жалоб бизнес-омбудсмену на действия/бездействие органов местного самоуправления при предоставлении услуги в 2016 году	156 письменных обращений по земельным и имущественным вопросам по Республике Татарстан. В частности, предприниматели жаловались на несоблюдение сроков рассмотрения заявок ¹²⁸		
4.	Количество жалоб бизнес-омбудсмену на действия/бездействие органов местного самоуправления при предоставлении услуги в 2017 году	270 письменных обращений по земельным и имущественным вопросам по Республике Татарстан ¹²⁹		

¹²⁸ Уполномоченный при Президенте Республики Татарстан по защите прав предпринимателей; [Ежегодная информация об итогах деятельности в 2016 году и задачах на 2017 год](http://ombudsmanbiz.tatarstan.ru), доступно на <http://ombudsmanbiz.tatarstan.ru> по состоянию на 4 марта 2019 г.

¹²⁹ Уполномоченный при Президенте Республики Татарстан по защите прав предпринимателей; [Доклад об итогах деятельности в 2017 году и задачах на 2018 год](http://ombudsmanbiz.tatarstan.ru), доступно на <http://ombudsmanbiz.tatarstan.ru> по состоянию на 4 марта 2019 г.

СВЕДЕНИЯ О ПЕРЕВОДЕ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ ОДНОЙ КАТЕГОРИИ В ДРУГУЮ В ПРИМОРСКОМ КРАЕ

Таблица 3.1. Общие сведения о муниципальной (региональной) услуге

№ п/п	Показатель	Описание		
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения	Муниципальное образование, прилегающее к столице (не анализировалось, т.к. выявлен НПА, регулирующий отношения во Владивостоке)	Приморский край Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	Наименование государственного полномочия	Перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую	В настоящее время прорабатывается вопрос о возврате полномочий органам местного самоуправления, входящих в состав Владивостокской агломерации	Перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую
2	Основной регламентирующий документ (федеральный)	Земельный кодекс Российской Федерации; Федеральный закон от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»		

№ п/п	Показатель	Описание		
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения		Приморский край Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения
		Столица региона (г. Владивосток) (нет статуса столицы)	Муниципальное образование, прилегающее к столице (не анализировалось, т.к. выявлен НПА, регулирующий отношения во Владивостоке)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
3	Основной регламентирующий документ (муниципальный/региональный)	Закон Приморского края от 29 декабря 2003 года № 90-КЗ «О регулировании земельных отношений в Приморском крае» Постановление Администрации Приморского края от 5 декабря 2012 года № 374-па «Об утверждении Положения о департаменте земельных и имущественных отношений Приморского края» Постановление Администрации Приморского края от 10 июня 2013 года № 226-па «О переводе земель или земельных участков в составе таких	-	Закон Приморского края от 29 декабря 2003 года № 90-КЗ «О регулировании земельных отношений в Приморском крае» Постановление Администрации Приморского края от 5 декабря 2012 года № 374-па «Об утверждении Положения о департаменте земельных и имущественных отношений Приморского края» Постановление Администрации Приморского края от 10 июня 2013 года № 226-па «О переводе земель или земельных участков в составе таких

№ п/п	Показатель	Описание		
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения		Приморский край Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения
		Столица региона (г. Владивосток) (нет статуса столицы)	Муниципальное образование, прилегающее к столице (не анализировалось, т.к. выявлен НПА, регулирующий отношения во Владивостоке)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
		земель из одной категории в другую на территории Приморского края»		земель из одной категории в другую на территории Приморского края»
4	Ответственный орган (организация)	Департамент земельных и имущественных отношений Приморского края	-	Департамент земельных и имущественных отношений Приморского края
5	Административный регламент	Приказ Департамента земельных и имущественных отношений Приморского края от 15.01.2014г. № 9 «Об утверждении Административного регламента Департамента земельных и имущественных отношений Приморского края по предоставлению государственной услуги «Перевод земель или земельных участков в	-	Приказ Департамента земельных и имущественных отношений Приморского края от 15.01.2014г. № 9 «Об утверждении Административного регламента Департамента земельных и имущественных отношений Приморского края по предоставлению государственной услуги «Перевод земель или земельных участков в

№ п/п	Показатель	Описание		
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения		Приморский край Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения
		Столица региона (г. Владивосток) (нет статуса столицы)	Муниципальное образование, прилегающее к столице (не анализировалось, т.к. выявлен НПА, регулирующий отношения во Владивостоке)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
		составе таких земель из одной категории в другую»»		составе таких земель из одной категории в другую»»
6	Заявители	Юр. лица, ИП	-	Юр. лица, ИП
7	Жизненные ситуации	Государственная услуга предоставляется в отношении земель или земельных участков в составе таких земель: - находящихся в собственности Приморского края; - сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной и частной собственности, а также государственная собственность на которые не разграничена;	-	Государственная услуга предоставляется в отношении земель или земельных участков в составе таких земель: - находящихся в собственности Приморского края; - сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной и частной собственности, а также государственная собственность на которые не разграничена;

№ п/п	Показатель	Описание		
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения		Приморский край Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения
		Столица региона (г. Владивосток) (нет статуса столицы)	Муниципальное образование, прилегающее к столице (не анализировалось, т.к. выявлен НПА, регулирующий отношения во Владивостоке)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
		- находящихся в границах Артемовского городского округа, Владивостокского городского округа, поселений, входящих в состав Шкотовского и Надеждинского муниципальных районов, находящихся в частной собственности, а также государственная собственность на которые не разграничена.		- находящихся в границах Артемовского городского округа, Владивостокского городского округа, поселений, входящих в состав Шкотовского и Надеждинского муниципальных районов, находящихся в частной собственности, а также государственная собственность на которые не разграничена.
8	Результат	Результатом предоставления государственной услуги является перевод либо отказ в переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую. Процедура предоставления государственной услуги завершается	-	Результатом предоставления государственной услуги является перевод либо отказ в переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую. Процедура предоставления государственной услуги завершается

№ п/п	Показатель	Описание					
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения			Приморский край Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения		
		Столица региона (г. Владивосток) (нет статуса столицы)		Муниципальное образование, прилегающее к столице (не анализировалось, т.к. выявлен НПА, регулирующий отношения во Владивостоке)			
(1)	(2)	(3)		(4)		(5)	
		направлением Департаментом акта о переводе либо об отказе в переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую Заявителю в форме распоряжения.				направлением Департаментом акта о переводе либо об отказе в переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую Заявителю в форме распоряжения.	
9	Срок оказания услуги	Государственная услуга предоставляется в срок не более 2-х месяцев со дня поступления Ходатайства в Департамент.		-		Государственная услуга предоставляется в срок не более 2-х месяцев со дня поступления Ходатайства в Департамент.	
		НПА	ФАКТ	НПА	ФАКТ	НПА	ФАКТ
10	Предоставление услуги через ПГУ	Да	Ссылка на ЕПГУ	-	-	Да	Ссылка на ЕПГУ
11	Предоставление услуги через мобильное приложение ПГУ	Не регламентируется	Приложение отсутствует	-	-	Не регламентируется	Приложение отсутствует

№ п/п	Показатель	Описание					
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения				Приморский край Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения	
		Столица региона (г. Владивосток) (нет статуса столицы)		Муниципальное образование, прилегающее к столице (не анализировалось, т.к. выявлен НПА, регулирующий отношения во Владивостоке)			
(1)	(2)	(3)		(4)		(5)	
12	Предоставление услуги через ЕПГУ (gosuslugi.ru)	Да	Да	-	-	Да	Да
13	Предоставление услуги через мобильное приложение ЕПГУ	Не регламентируется	Да	-	-	Не регламентируется	Да
14	Предоставление услуги через другие электронные сервисы	Не регламентируется	Не выявлено	-	-	Не регламентируется	Не выявлено
15	Предоставление услуги через МФЦ	Да	Да	-	-	Да	Да
16	Предоставление услуги через МФЦ для Бизнеса	Не регламентируется	Да	-	-	Не регламентируется	Да

Таблица 3.2. Статистика обращений и жалоб - Перевод земель и земельных участков из одной категории в другую

№ п/п	Показатель	Описание		
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения		Приморский край Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения
		Столица региона (г. Владивосток)	Муниципальное образование, прилегающее к столице (не анализировалось, т.к. выявлен НПА, регулирующий отношения во Владивостоке)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	Количество обращений за услугой в 2016 г., из них:	Данные не представлены	Данные не представлены	Данные не представлены
1.1.	количество обращений через ЕПГУ/ПГУ/электронные сервисы;	-	-	-
1.2.	количество обращений через мобильные приложения;	-	-	-
1.3.	количество обращений через МФЦ;	Данные не представлены	Данные не представлены	Данные не представлены
1.4.	количество обращений через бизнес-МФЦ	Данные не представлены	Данные не представлены	Данные не представлены
2.	Количество обращений за услугой в 2017 г., из них:	Данные не представлены	Данные не представлены	Данные не представлены
2.1.	количество обращений через ЕПГУ/ПГУ/электронные сервисы;	-	-	-
2.2.	количество обращений через мобильные приложения;	-	-	-
2.3.	количество обращений через МФЦ;	Данные не представлены	Данные не представлены	Данные не представлены

№ п/п	Показатель	Описание		
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения		Приморский край Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения
		Столица региона (г. Владивосток)	Муниципальное образование, прилегающее к столице (не анализировалось, т.к. выявлен НПА, регулирующий отношения во Владивостоке)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
2.4.	количество обращений через бизнес-МФЦ	Данные не представлены	Данные не представлены	Данные не представлены
3.	Количество жалоб бизнес-омбудсмену на действия/бездействие органов местного самоуправления при предоставлении услуги в 2016 году	19 письменных обращений по земельным отношениям по Приморскому краю ¹³⁰		
4.	Количество жалоб бизнес-омбудсмену на действия/бездействие органов местного самоуправления при предоставлении услуги в 2017 году	29 письменных обращений по земельным отношениям по Приморскому краю ¹³¹		

¹³⁰ Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Приморском крае, [Доклад о деятельности уполномоченного по защите прав предпринимателей в Приморском крае за 2016 г.](https://ombudsman25.biz); доступно на <https://ombudsman25.biz> по состоянию на 4 марта 2019 г.

¹³¹ Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Приморском крае, [Доклад о деятельности уполномоченного по защите прав предпринимателей в Приморском крае за 2017 г.](https://ombudsman25.biz); доступно на <https://ombudsman25.biz> по состоянию на 4 марта 2019 г.

СВЕДЕНИЯ О ПЕРЕВОДЕ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ ОДНОЙ КАТЕГОРИИ В ДРУГУЮ В СТАВРОПОЛЬСКОМ КРАЕ

Таблица 4.1. Общие сведения о муниципальной (региональной) услуге

№ п/п	Показатель	Описание		
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения		Ставропольский край Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения
(1)	(2)	Столица региона (г. Ставрополь)	Муниципальное образование, прилегающее к столице (Ставрополь находится в центре Шпаковского района Ставропольского края. В Шпаковском районе Ставропольского края услуга оказывается на уровне сельсоветов. Было выбрано Деминское сельское поселение, т.к. оно вплотную прилегает к г. Ставрополю и услуга достаточно хорошо описана.)	(5)
1	Наименование государственного полномочия	НПА не принят	Перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую (за исключением земель сельскохозяйственного назначения)	Перевод земель сельскохозяйственного назначения или участков таких земель из одной категории в другую
2	Основной регламентирующий документ (федеральный)	Земельный кодекс Российской Федерации; Федеральный закон от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»		
3	Основной регламентирующий документ (муниципальный/ региональный)	-	Устав муниципального образования Деминского сельсовета Шпаковского района Ставропольского края; Положение об администрации муниципального образования Деминского сельсовета Шпаковского района Ставропольского края	Постановление Правительства Ставропольского края от 25.11.2016 № 480-п «Об уполномоченных органах исполнительной власти Ставропольского края по переводу земель или земельных участков из одной категории в другую и отнесению земель или земельных участков к определенной категории»

№ п/п	Показатель	Описание		
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения		Ставропольский край Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения
		Столица региона (г. Ставрополь)	Муниципальное образование, прилегающее к столице (Ставрополь находится в центре Шпаковского района Ставропольского края. В Шпаковском районе Ставропольского края услуга оказывается на уровне сельсоветов. Было выбрано Деминское сельское поселение, т.к. оно вплотную прилегает к г. Ставрополю и услуга достаточно хорошо описана.)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
				Закон Ставропольского края от 9 апреля 2015 года № 36-кз «О некоторых вопросах регулирования земельных отношений»
4	Ответственный орган (организация)	-	Администрация муниципального образования Деминского сельсовета Шпаковского района Ставропольского края.	Правительство Ставропольского края в лице Министерства сельского хозяйства
5	Административный регламент	-	Постановление Администрации муниципального образования Деминского сельсовета Шпаковского района Ставропольского края от 09 июля 2012 г. № 88 «Об утверждении Административного регламента администрации муниципального образования Деминского сельсовета Шпаковского района Ставропольского края по предоставлению муниципальной услуги «Перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую (за исключением земель сельскохозяйственного назначения)»	Постановление Правительства Ставропольского края от 31 августа 2005 г. № 111 -п «О мерах по реализации Федерального закона «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»

№ п/п	Показатель	Описание				
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения		Ставропольский край Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения		
		Столица региона (г. Ставрополь)	Муниципальное образование, прилегающее к столице (Ставрополь находится в центре Шпаковского района Ставропольского края. В Шпаковском районе Ставропольского края услуга оказывается на уровне сельсоветов. Было выбрано Деминское сельское поселение, т.к. оно вплотную прилегает к г. Ставрополю и услуга достаточно хорошо описана.)			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)		
6	Заявители	-	Застройщики (юр. лица, ИП)		Юр. лица, ИП	
7	Жизненные ситуации	-	Перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую (за исключением земель сельскохозяйственного назначения)		Перевод земель сельскохозяйственного назначения или участков таких земель из одной категории в другую	
8	Результат	-	<p>Конечным результатом предоставления муниципальной услуги могут являться:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выдача постановления о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую; - мотивированный отказ 		Принятие правовых актов Правительства Ставропольского края о переводе земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую либо об отказе в их переводе	
9	Срок оказания услуги	-	60 дней со дня регистрации		<p>Направление в Министерство сельского хозяйства – 3 рабочих дня</p> <p>Далее согласно ФЗ (Принятие акта – 2 месяца, направление акта – 14 дней)</p>	
		-	НПА	ФАКТ	НПА	ФАКТ

№ п/п	Показатель	Описание				
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения			Ставропольский край Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения	
		Столица региона (г. Ставрополь)	Муниципальное образование, прилегающее к столице (Ставрополь находится в центре Шпаковского района Ставропольского края. В Шпаковском районе Ставропольского края услуга оказывается на уровне сельсоветов. Было выбрано Деминское сельское поселение, т.к. оно вплотную прилегает к г. Ставрополю и услуга достаточно хорошо описана.)			
(1)	(2)	(3)	(4)		(5)	
10	Предоставление услуги через ПГУ	-	Не регламентируется	Не выявлено	Не регламентируется	Не выявлено
11	Предоставление услуги через мобильное приложение ПГУ	-	Не регламентируется	Не выявлено	Не регламентируется	Не выявлено
12	Предоставление услуги через ЕПГУ (gosuslugi.ru)	-	Не регламентируется	Не выявлено	Не регламентируется	Не выявлено
13	Предоставление услуги через мобильное приложение ЕПГУ	-	Не регламентируется	Не выявлено	Не регламентируется	Не выявлено
14	Предоставление услуги через другие электронные сервисы	-	Не регламентируется	Не выявлено	Не регламентируется	Не выявлено
15	Предоставление услуги через МФЦ	-	Не регламентируется	Не выявлено	Не регламентируется	Не выявлено

№ п/п	Показатель	Описание				
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения			Ставропольский край Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения	
		Столица региона (г. Ставрополь)	Муниципальное образование, прилегающее к столице (Ставрополь находится в центре Шпаковского района Ставропольского края. В Шпаковском районе Ставропольского края услуга оказывается на уровне сельсоветов. Было выбрано Деминское сельское поселение, т.к. оно вплотную прилегает к г. Ставрополю и услуга достаточно хорошо описана.)			
(1)	(2)	(3)	(4)		(5)	
16	Предоставление услуги через МФЦ для бизнеса	-	Не регламентируется	Не выявлено	Не регламентируется	Не выявлено

Таблица 4.2. Статистика обращений и жалоб

№ п/п	Показатель	Описание		
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения	Муниципальное образование, прилегающее к столице (Ставрополь находится в центре Шпаковского района Ставропольского края. В Шпаковском районе Ставропольского края услуга оказывается на уровне сельсоветов. Было выбрано Деминское сельское поселение, т.к. оно вплотную прилегает к г. Ставрополю и услуга достаточно хорошо описана.)	Ставропольский край Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	Количество обращений за услугой в 2016 г., из них:	Данные не представлены	Данные не представлены	Данные не представлены
1.1.	количество обращений через ЕПГУ/ПГУ/электронные сервисы	-	-	-
1.2.	количество обращений через мобильные приложения	-	-	-
1.3.	количество обращений через МФЦ	Данные не представлены	Данные не представлены	Данные не представлены
1.4.	количество обращений через бизнес-МФЦ	Данные не представлены	Данные не представлены	Данные не представлены
2.	Количество обращений за услугой в 2017 г., из них:	Данные не представлены	Данные не представлены	Данные не представлены

№ п/п	Показатель	Описание		
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения	Муниципальное образование, прилегающее к столице (Ставропольский край)	Ставропольский край
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
2.1.	количество обращений через ЕПГУ/ПГУ/электронные сервисы	-	-	-
2.2.	количество обращений через мобильные приложения	-	-	-
2.3.	количество обращений через МФЦ	Данные не представлены	Данные не представлены	Данные не представлены
2.4.	количество обращений через бизнес-МФЦ	Данные не представлены	Данные не представлены	Данные не представлены
3.	Количество жалоб бизнес-омбудсмену на действия/бездействие органов местного самоуправления при	61 письменное обращение по вопросам земельных и имущественных отношений по Ставропольскому краю ¹³²		

¹³² Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Ставропольском крае. [Доклад о деятельности временно исполняющего обязанности уполномоченного по защите прав предпринимателей в Ставропольском крае за 2016 год](http://ombsk.biz), доступно на <http://ombsk.biz> по состоянию на 30 июня 2018 г.

№ п/п	Показатель	Описание			
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения		Ставропольский край Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения	
		Столица региона (г. Ставрополь)	Муниципальное образование, прилегающее к столице (Ставрополь находится в центре Шпаковского района Ставропольского края. В Шпаковском районе Ставропольского края услуга оказывается на уровне сельсоветов. Было выбрано Деминское сельское поселение, т.к. оно вплотную прилегает к г. Ставрополю и услуга достаточно хорошо описана.)		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	
	предоставлении услуги в 2016 году				
4.	Количество жалоб бизнес-омбудсмену на действия/бездействие органов местного самоуправления при предоставлении услуги в 2017 году	Нет данных ¹³³			

¹³³ Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Ставропольском крае. [Доклад о деятельности временно исполняющего обязанности уполномоченного по защите прав предпринимателей в Ставропольском крае за 2017 год](#), доступно на <http://ombsk.biz> по состоянию на 30 июня 2018 г.

СВЕДЕНИЯ О ПЕРЕВОДЕ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ ОДНОЙ КАТЕГОРИИ В ДРУГУЮ В АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

Таблица 5.1. Общие сведения о муниципальной (региональной) услуге

№ п/п	Показатель	Описание		
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения	Столица региона (г. Архангельск)	Муниципальное образование, прилегающее к столице (Приморский район)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	Наименование государственного полномочия	НПА не принят	Рассмотрение ходатайств о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую	Перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую
2	Основной регламентирующий документ (федеральный)	Земельный кодекс Российской Федерации; Федеральный закон от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»		
3	Основной регламентирующий документ (муниципальный/региональный)	-	Постановлением Правительства Архангельской области от 24.05.2011 № 169-пп «О содержании ходатайства о переводе земель из одной категории в другую и состава прилагаемых к нему документов в отношении земель сельскохозяйственного назначения, за исключением земель, находящихся в государственной собственности Российской Федерации»	Постановление Правительства Архангельской области от 5 апреля 2011 года № 99-пп «Об утверждении Положения о министерстве имущественных отношений Архангельской области» Постановление Правительства Архангельской области от 24 мая 2011 № 169-пп «О содержании ходатайства о переводе земель из одной категории в другую и состава прилагаемых к нему документов в отношении земель сельскохозяйственного назначения, за

№ п/п	Показатель	Описание		
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения		Архангельская область Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения
		Столица региона (г. Архангельск)	Муниципальное образование, прилегающее к столице (Приморский район)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
				исключением земель, находящихся в государственной собственности Российской Федерации»
4	Ответственный орган (организация)	-	Отдел земельных отношений комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями администрации муниципального образования «Приморский муниципальный район».	Министерство имущественных отношений Архангельской области
5	Административный регламент	-	Постановлением администрации муниципального образования «Приморский муниципальный район» от 19 апреля 2012 г. № 201 «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Рассмотрение ходатайств о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую»	Постановление министерства имущественных отношений Архангельской области от 10 июня 2013 г. № 7-п «Об утверждении Административного регламента предоставления государственной услуги по осуществлению перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую»
6	Заявители	-	Юр. лица, ИП	Юр. лица, ИП

№ п/п	Показатель	Описание		
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения		Архангельская область Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения
		Столица региона (г. Архангельск)	Муниципальное образование, прилегающее к столице (Приморский район)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
7	Жизненные ситуации	-	Перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую	<p>Действие административного регламента распространяется на отношения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - по переводу земельных участков, находящихся в государственной собственности Архангельской области, в другие категории земель; - по переводу земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной и частной собственности в другие категории земель; - по переводу находящихся в государственной собственности земельных участков до разграничения государственной собственности на землю (за исключением земельных участков, перевод которых осуществляется Правительством Российской Федерации) в другие категории земель; - по переводу земельных участков и земель сельскохозяйственного назначения, за исключением земель, находящихся в

№ п/п	Показатель	Описание		
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения		Архангельская область Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения
		Столица региона (г. Архангельск)	Муниципальное образование, прилегающее к столице (Приморский район)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
				федеральной собственности, в другие категории земель.
8	Результат	-	<p>Результатом предоставления муниципальной услуги является:</p> <ul style="list-style-type: none"> • распоряжение о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую или мотивированный отказ; • уведомление об отказе в предоставлении муниципальной услуги. 	<p>Результатом предоставления государственной услуги являются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) принятие министерством распоряжения о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую; 2) отказ в предоставлении государственной услуги.
9	Срок оказания услуги	-	30 календарных дней.	<ol style="list-style-type: none"> 1) регистрация ходатайства о предоставлении государственной услуги - 1 день со дня получения запроса заявителя (ходатайства с прилагаемыми к нему документами); 2) рассмотрение ходатайства и принятие решения о дальнейшей работе по ходатайству - в течение 30 календарных дней со дня поступления ходатайства;

№ п/п	Показатель	Описание				
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения			Архангельская область Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения	
		Столица региона (г. Архангельск)	Муниципальное образование, прилегающее к столице (Приморский район)			
(1)	(2)	(3)	(4)		(5)	
					3) принятие решения о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую либо принятие решения об отказе в переводе земель или земельных участков из одной категории в другую – в течение двух месяцев со дня поступления ходатайства.	
			НПА	ФАКТ	НПА	ФАКТ
10	Предоставление услуги через ПГУ		Не регламентируется	Да	Да	Да
11	Предоставление услуги через мобильное приложение ПГУ		Не регламентируется	Не выявлено	Не регламентируется	Нет
12	Предоставление услуги через ЕПГУ (gosuslugi.ru)		Не регламентируется	Не выявлено	Да	Не выявлено ¹³⁴
13	Предоставление услуги через мобильное приложение ЕПГУ		Не регламентируется	Не выявлено	Не регламентируется	Не выявлено
14	Предоставление услуги через другие электронные сервисы		Не регламентируется	Не выявлено	Не регламентируется	Не выявлено

¹³⁴ Портал государственных услуг Архангельской области, [Осуществление перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую](#), доступно на www.gosuslugi.ru по состоянию на 4 марта 2019 г.

№ п/п	Показатель	Описание				
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения			Архангельская область Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения	
		Столица региона (г. Архангельск)	Муниципальное образование, прилегающее к столице (Приморский район)			
(1)	(2)	(3)	(4)		(5)	
15	Предоставление услуги через МФЦ		Не регламентируется	Не выявлено	Да	Да
16	Предоставление услуги через МФЦ для изнеса		Не регламентируется	Не выявлено	Не регламентируется	Не выявлено

Таблица 5.2. Статистика обращений и жалоб

№ п/п	Показатель	Описание		
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения		Архангельская область Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения
		Столица региона (г. Архангельск)	Муниципальное образование, прилегающее к столице («Приморский район»)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	Количество обращений за услугой в 2016 г., из них:	Данные не представлены	Данные не представлены	Данные не представлены
1.1.	количество обращений через ЕПГУ/ПГУ/электронные сервисы	-	-	-
1.2.	количество обращений через мобильные приложения	-	-	-
1.3.	количество обращений через МФЦ	Данные не представлены	Данные не представлены	Данные не представлены
1.4.	количество обращений через бизнес-МФЦ	Данные не представлены	Данные не представлены	Данные не представлены
2.	Количество обращений за услугой в 2017 г., из них:	Данные не представлены	Данные не представлены	Данные не представлены
2.1.	количество обращений через ЕПГУ/ПГУ/электронные сервисы	-	-	-

№ п/п	Показатель	Описание		
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения		Архангельская область Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения
		Столица региона (г. Архангельск)	Муниципальное образование, прилегающее к столице («Приморский район»)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
2.2.	количество обращений через мобильные приложения	-	-	-
2.3.	количество обращений через МФЦ	Данные не представлены	Данные не представлены	Данные не представлены
2.4.	количество обращений через бизнес-МФЦ	Данные не представлены	Данные не представлены	Данные не представлены
3.	Количество жалоб бизнес-омбудсмену на действия/бездействие органов местного самоуправления при предоставлении услуги в 2016 году	17 обращений по имущественным и земельным отношениям ¹³⁵		
4.	Количество жалоб бизнес-омбудсмену на действия/бездействие	34 обращения по имущественным и земельным отношениям ¹³⁶		

¹³⁵ Уполномоченный при Губернаторе Архангельской области по защите прав предпринимателей, [Доклад уполномоченного при Губернаторе Архангельской области по защите прав предпринимателей о состоянии соблюдения прав и законных интересов субъектов предпринимательской деятельности на территории Архангельской области за 2016 год](http://ombudsmanbiz29.ru), доступно на <http://ombudsmanbiz29.ru> по состоянию на 4 марта 2019 г.

¹³⁶ Уполномоченный при Губернаторе Архангельской области по защите прав предпринимателей, [Доклад уполномоченного при Губернаторе Архангельской области по защите прав предпринимателей о состоянии соблюдения прав и законных интересов субъектов предпринимательской деятельности на территории Архангельской области за 2017 год](http://aosd.ru), доступно на сайте <http://aosd.ru> по состоянию на 4 марта 2019 г.

№ п/п	Показатель	Описание		
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения		Архангельская область Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения
		Столица региона (г. Архангельск)	Муниципальное образование, прилегающее к столице («Приморский район»)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
	органов местного самоуправления при предоставлении услуги в 2017 году			

СВЕДЕНИЯ О ПЕРЕВОДЕ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ ОДНОЙ КАТЕГОРИИ В ДРУГУЮ В СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

Таблица 6.1. Общие сведения о муниципальной (региональной) услуге

№ п/п	Показатель	Описание		
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения		Смоленская область Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения
(1)	(2)	Столица региона (г. Смоленск)	Муниципальное образование, прилегающее к столице (Смоленский район)	
1	Наименование государственного полномочия	НПА не принят	НПА не принят	Перевод земель из категории земель сельскохозяйственного назначения в земли иных категорий
2	Основной регламентирующий документ (федеральный)	Земельный кодекс Российской Федерации; Федеральный закон от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»		
3	Основной регламентирующий документ (муниципальный/региональный)	-	--	Распоряжение Администрации Смоленской области «О создании комиссии по вопросам реализации земельной политики на территории Смоленской области» от 19.02.2009 № 145-р/адм
4	Ответственный орган (организация)	-	-	Департамент имущественных и земельных отношений Смоленской области
5	Административный регламент	-	-	Постановление Администрации Смоленской области от 21.08.2006 № 308 «О содержании ходатайства о переводе земель из категории земель сельскохозяйственного назначения в земли иных категорий»

№ п/п	Показатель	Описание				
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения		Смоленская область Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения		
		Столица региона (г. Смоленск)	Муниципальное образование, прилегающее к столице (Смоленский район)			
(1)	(2)	(3)	(4)		(5)	
					назначения в земли иных категорий и перечня прилагаемых к нему документов»	
6	Заявители	-	-		Юр. лица, ИП	
7	Жизненные ситуации	-	-		Перевод земель из категории земель сельскохозяйственного назначения в земли иных категорий	
8	Результат	-	-		Принятие правовых актов Администрации Смоленской области о переводе земель из одной категории в другую либо об отказе в переводе земель из одной категории в другую	
9	Срок оказания услуги	-	-		Сроки не установлены	
			НПА	ФАКТ	НПА	ФАКТ
10	Предоставление услуги через ПГУ	-	-	-	Не регламентируется	Не выявлено
11	Предоставление услуги через мобильное приложение ПГУ	-	-	-	Не регламентируется	Приложение отсутствует
12	Предоставление услуги через ЕПГУ (gosuslugi.ru)	-	-	-	Не регламентируется	Не выявлено
13	Предоставление услуги через мобильное приложение ЕПГУ	-	-	-	Не регламентируется	Не выявлено

№ п/п	Показатель	Описание				
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения			Смоленская область Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения	
		Столица региона (г. Смоленск)	Муниципальное образование, прилегающее к столице (Смоленский район)			
(1)	(2)	(3)	(4)		(5)	
14	Предоставление услуги через другие электронные сервисы	-	-	-	Не регламентируется	Не выявлено
15	Предоставление услуги через МФЦ	-	-	-	Не регламентируется	Не выявлено
16	Предоставление услуги через МФЦ для бизнеса	-	-	-	Не регламентируется	Не выявлено

Таблица 6.2. Статистика обращений и жалоб

№ п/п	Показатель	Описание		
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения		Смоленская область Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения
		Столица региона (г. Смоленск)	Муниципальное образование, прилегающее к столице (Смоленский район)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	Количество обращений за услугой в 2016 г., из них:	0	0	9
1.1.	количество обращений через ЕПГУ/ПГУ/электронные сервисы	0	0	0
1.2.	количество обращений через мобильные приложения	0	0	0
1.3.	количество обращений через МФЦ	0	0	0
1.4.	количество обращений через бизнес-МФЦ	0	0	0
2.	Количество обращений за услугой в 2017 г., из них:	0	0	17
2.1.	количество обращений через ЕПГУ/ПГУ/электронные сервисы	0	0	0
2.2.	количество обращений через мобильные приложения	0	0	0
2.3.	количество обращений через МФЦ	0	0	0
2.4.	количество обращений через бизнес-МФЦ	0	0	0
3.	Количество жалоб бизнес-омбудсмену на действия/бездействие органов местного самоуправления при предоставлении услуги в 2016 году	1		

№ п/п	Показатель	Описание		
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения		Смоленская область Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения
		Столица региона (г. Смоленск)	Муниципальное образование, прилегающее к столице (Смоленский район)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
4.	Количество жалоб бизнес-омбудсмену на действия/бездействие органов местного самоуправления при предоставлении услуги в 2017 году	0		

СВЕДЕНИЯ О ПЕРЕВОДЕ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ ОДНОЙ КАТЕГОРИИ В ДРУГУЮ В КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

Таблица 7.1. Общие сведения о муниципальной (региональной) услуге

№ п/п	Показатель	Описание		
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения		Курская область Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения
(1)	(2)	Столица региона (г. Курск)	Муниципальное образование, прилегающее к столице (Курский район)	
1	Наименование государственного полномочия	НПА не принят	Перевод земель, находящихся в собственности муниципального района, за исключением земель сельскохозяйственного назначения, из одной категории в другую	Перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую
2	Основной регламентирующий документ (федеральный)	Земельный кодекс Российской Федерации; Федеральный закон от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»		
3	Основной регламентирующий документ (муниципальный/региональный)		Постановлением Администрации Курской области от 20 апреля 2012 г. № 383-па «О реализации на территории Курской области положений Федерального закона «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»	Постановление Губернатора Курской области от 08.08.2005г. № 576 «Об органе исполнительной государственной власти Курской области, уполномоченном на рассмотрение ходатайств о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую» Постановление Администрации Курской области от 20.04.2012 № 383-па «О реализации на территории Курской области положений Федерального закона «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»»

№ п/п	Показатель	Описание		
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения		Курская область Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения
		Столица региона (г. Курск)	Муниципальное образование, прилегающее к столице (Курский район)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
4	Ответственный орган (организация)		Отдел по земельным правоотношениям и инвестиционной деятельности Администрации Курского района Курской области	Комитет по управлению имуществом Курской области
5	Административный регламент		Постановление Администрации Курского района Курской области от 01.02.2017 №150 «Об утверждении Административного регламента Администрации Курского района Курской области по предоставлению муниципальной услуги «Перевод земель, находящихся в собственности муниципального района, за исключением земель сельскохозяйственного назначения, из одной категории в другую»» ¹³⁷	Приказ комитета по управлению имуществом Курской области от «30» июня 2016г. № 01-18/75 «Об утверждении Административного регламента по предоставлению комитетом по управлению имуществом Курской области государственной услуги «Перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую»» ¹³⁸
6	Заявители		Физические и юридические лица	Юр. лица, ИП и физические лица
7	Жизненные ситуации		Перевод земель, находящихся в собственности муниципального района, за исключением земель сельскохозяйственного назначения, из одной категории в другую	Перевод земель сельскохозяйственного назначения, не находящихся в собственности Российской Федерации, из одной категории в другую;

¹³⁷ В настоящее время подготовлена новая редакция регламента, идет процедура согласования.

¹³⁸ Приказ комитета по управлению имуществом Курской области от 30 июня 2016 года № 01-18/75 «Об утверждении Административного регламента по предоставлению комитетом по управлению имуществом Курской области государственной услуги «Перевод земель или земельных участков из одной категории в другую»», доступно на <https://rpgu.rkursk.ru> по состоянию на 30 августа 2018 г.

№ п/п	Показатель	Описание		
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения		Курская область Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения
		Столица региона (г. Курск)	Муниципальное образование, прилегающее к столице (Курский район)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
				- перевод земельных участков из состава земель одной категории в другую;
8	Результат		Результатом исполнения муниципальной услуги являются: 1) акт о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую; 2) акт об отказе в переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую.	Результатом исполнения государственной услуги являются: 1) уведомление об отказе в предоставлении государственной услуги; 2) постановление Администрации Курской области о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую; 3) постановление Администрации Курской области об отказе в переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую.
9	Срок оказания услуги		Муниципальная услуга предоставляется в течение 60 календарных дней со дня регистрации ходатайства ¹³⁹ .	Государственная услуга предоставляется в течение двух месяцев со дня поступления ходатайства. При выдаче результатов государственной услуги почтовым отправлением срок выдачи результатов составляет 1 рабочий день. При личном обращении за получением результатов государственной услуги срок

¹³⁹ Редакция проекта регламента, проходящего согласование: В течение двух месяцев со дня поступления ходатайства органа местного самоуправления.* В случае представления заявителем документов через многофункциональный центр срок предоставления услуги исчисляется со дня передачи многофункциональным центром таких документов в Администрацию. *(В соответствии со ст.3 закона № 172-ФЗ)

№ п/п	Показатель	Описание				
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения			Курская область Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения	
		Столица региона (г. Курск)	Муниципальное образование, прилегающее к столице (Курский район)			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)		
					выдачи результатов составляет не более 10 минут.	
			НПА	ФАКТ	НПА	ФАКТ
10	Предоставление услуги через ПГУ		Не регламентируется	Муниципальная услуга в электронном виде в настоящее время не предоставляется	Не регламентируется	Нет (только для физлиц)
11	Предоставление услуги через мобильное приложение ПГУ		Не регламентируется	Муниципальная услуга в электронном виде в настоящее время не предоставляется	Не регламентируется	Приложение отсутствует
12	Предоставление услуги через ЕПГУ (gosuslugi.ru)			Муниципальная услуга в электронном виде в настоящее время не предоставляется	Да	Не выявлено
13	Предоставление услуги через мобильное приложение ЕПГУ		Не регламентируется	Муниципальная услуга в электронном виде в настоящее время не предоставляется	Не регламентируется	Не выявлено

№ п/ п	Показатель	Описание				
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения			Курская область Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения	
		Столица региона (г. Курск)	Муниципальное образование, прилегающее к столице (Курский район)			
(1)	(2)	(3)	(4)		(5)	
14	Предоставление услуги через другие электронные сервисы		Не регламентируется	Муниципальная услуга в электронном виде в настоящее время не предоставляется	Не регламентируется	Не выявлено
15	Предоставление услуги через МФЦ		Да	Да	Да	Да
16	Предоставление услуги через МФЦ для бизнеса		Не регламентируется	Да	Не регламентируется	Да

Таблица 7.2. Статистика обращений и жалоб

№ п/п	Показатель	Описание		
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения		Курская область Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения
		Столица региона (г. Курск)	Муниципальное образование, прилегающее к столице (Курский район)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	Количество обращений за услугой в 2016 г., из них:	Нет данных	0	105
1.1.	количество обращений через ЕПГУ/ПГУ/электронные сервисы	Нет данных	0	-
1.2.	Количество обращений через мобильные приложения	Нет данных	0	-
1.3.	Количество обращений через МФЦ	Нет данных	0	26
1.4.	Количество обращений через бизнес-МФЦ	Нет данных	0	-
2.	Количество обращений за услугой в 2017 г., из них:	Нет данных	0	39
2.1.	количество обращений через ЕПГУ/ПГУ/электронные сервисы	Нет данных	0	-
2.2.	Количество обращений через мобильные приложения	Нет данных	0	-
2.3.	Количество обращений через МФЦ	Нет данных	0	20
2.4.	Количество обращений через бизнес-МФЦ	Нет данных	0	-

№ п/п	Показатель	Описание		
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения		Курская область Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения
		Столица региона (г. Курск)	Муниципальное образование, прилегающее к столице (Курский район)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
3.	Количество жалоб бизнес-омбудсмену на действия/бездействие органов местного самоуправления при предоставлении услуги в 2016 году	20 обращений по имущественным и земельным отношениям по региону ¹⁴⁰		
4.	Количество жалоб бизнес-омбудсмену на действия/бездействие органов местного самоуправления при предоставлении услуги в 2017 году	53 устных обращения, связанных с вопросами кадастровых, имущественных и земельных правоотношений по региону ¹⁴¹		

¹⁴⁰Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Курской области, [Доклад о деятельности уполномоченного по защите прав предпринимателей в Курской области за 2016 г.](#); доступно на <http://pravpred46.ru> по состоянию на 30 июня 2018 г.

¹⁴¹Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Курской области, [Доклад о деятельности уполномоченного по защите прав предпринимателей в Курской области за 2017 г.](#); доступно на сайте <http://pravpred46.ru> по состоянию на 30 июня 2018 г.

СВЕДЕНИЯ О ПЕРЕВОДЕ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ ОДНОЙ КАТЕГОРИИ В ДРУГУЮ В РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Таблица 8.1. Общие сведения о муниципальной (региональной) услуге

№ п/п	Показатель	Описание		
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения	МО, прилегающее к столице (Неклиновский район, Мясниковский район, Аксайский район, Азовский район)	Ростовская область Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	Наименование государственного полномочия	НПА не принят	НПА не приняты	Перевод земель или земельного участка из одной категории в другую
2	Основной регламентирующий документ (федеральный)	Земельный кодекс Российской Федерации; Федеральный закон от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»		
3	Основной регламентирующий документ (муниципальный/региональный)	-	-	Областной закон Ростовской области от 22.07.2003 № 19-ЗС «О регулировании земельных отношений в Ростовской области»
4	Ответственный орган (организация)	-	-	Министерство имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области
5	Административный регламент	-	-	Постановление правительства Ростовской области от 25.06.2012 № 527 «Об уполномоченном органе и

№ п/п	Показатель	Описание		
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения	МО, прилегающее к столице (Неклиновский район, Мясниковский район, Аксайский район, Азовский район)	Ростовская область Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
				утверждении Порядка рассмотрения ходатайств о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»
6	Заявители	-	-	ИП, Юр. лица
7	Жизненные ситуации	-	-	Перевод из одной категории в другую земель или земельных участков: 1. Находящихся в государственной собственности Ростовской области. 2. Находящихся в государственной собственности до разграничения государственной собственности на землю, за исключением установленных федеральным законодательством случаев перевода земель или земельных участков в составе таких земель по решению Правительства Российской Федерации. 3. Сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной и частной собственности.
8	Результат	-	-	Принятие распоряжения Правительства Ростовской области о переводе земель или земельного участка из

№ п/п	Показатель	Описание				
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения		Ростовская область Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения		
		Столица региона (г. Ростов-на-Дону)	МО, прилегающее к столице (Неклиновский район, Мясниковский район, Аксайский район, Азовский район)			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)		
					одной категории в другую либо об отказе в переводе земель или земельного участка из одной категории в другую	
9	Срок оказания услуги	-	-		Распоряжение Правительства Ростовской области о переводе земель или земельного участка из одной категории в другую либо об отказе в переводе земель или земельного участка из одной категории в другую принимается в 2-месячный срок со дня поступления ходатайства в Правительство Ростовской области. Уведомление заявителя – 14 дней	
			НПА	ФАКТ	НПА	ФАКТ
10	Предоставление услуги через ПГУ	-	-	-	Не регламентируется	Предоставление гос. услуг органов власти Ростовской области оказывается с помощью Единого портала гос.услуг
11	Предоставление услуги через мобильное приложение ПГУ	-	-	-	Не регламентируется	Приложение отсутствует

№ п/п	Показатель	Описание				
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения			Ростовская область	
		Столица региона (г. Ростов-на-Дону)	МО, прилегающее к столице (Неклиновский район, Мясниковский район, Аксайский район, Азовский район)		Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения	
(1)	(2)	(3)	(4)		(5)	
12	Предоставление услуги через ЕПГУ (gosuslugi.ru)	-	-	-	Не регламентируется	Не выявлено
13	Предоставление услуги через мобильное приложение ЕПГУ	-	-	-	Не регламентируется	Не выявлено
14	Предоставление услуги через другие электронные сервисы	-	-	-	Не регламентируется	Не выявлено
15	Предоставление услуги через МФЦ	-	-	-	Не регламентируется	Предоставляется ¹⁴²
16	Предоставление услуги через МФЦ для Бизнеса	-	-	-	Не регламентируется	Предоставляется ¹⁴³

¹⁴² Сеть многофункциональных центров Ростовской области, [Перечень услуг](http://www.mfc61.ru/), доступно на <http://www.mfc61.ru/> по состоянию на 4 марта 2019 г.

¹⁴³ Сеть многофункциональных центров Ростовской области, [Перечень услуг](http://www.mfc61.ru/), доступно на <http://www.mfc61.ru/> по состоянию на 4 марта 2019 г.

Таблица 8.2. Статистика обращений и жалоб

№ п/п	Показатель	Описание		
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения		Ростовская область Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения
		Столица региона (Ростов-на-Дону)	МО, прилегающее к столице (Неклиновский район, Мясниковский район, Аксайский район, Азовский район)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	Количество обращений за услугой в 2016 г., из них:	Нет данных	Нет данных	27 ¹⁴⁴
1.1.	количество обращений через ЕПГУ/ПГУ/электронные сервисы	Нет данных	Нет данных	Нет данных
1.2.	Количество обращений через мобильные приложения	Нет данных	Нет данных	Нет данных
1.3.	количество обращений через МФЦ	Нет данных	Нет данных	Нет данных
1.4.	Количество обращений через бизнес-МФЦ	Нет данных	Нет данных	Нет данных
2.	Количество обращений за услугой в 2017 г., из них:	Нет данных	Нет данных	36 ¹⁴⁵
2.1.	количество обращений через ЕПГУ/ПГУ/электронные сервисы	Нет данных	Нет данных	Нет данных
2.2.	Количество обращений через мобильные приложения	Нет данных	Нет данных	Нет данных
2.3.	Количество обращений через МФЦ	Нет данных	Нет данных	Нет данных

¹⁴⁴Министерство имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области [Информация об итогах работы министерства имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области за 2016 год](http://kugi.donland.ru), доступно на <http://kugi.donland.ru> по состоянию на 4 марта 2019 г.

¹⁴⁵ Министерство имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области [Информация об итогах работы министерства имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области за 2017 год](http://kugi.donland.ru), доступно на <http://kugi.donland.ru> по состоянию на 4 марта 2019 г.

№ п/п	Показатель	Описание		
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения		Ростовская область Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения
		Столица региона (Ростов-на-Дону)	МО, прилегающее к столице (Неклиновский район, Мясниковский район, Аксайский район, Азовский район)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
2.4.	Количество обращений через бизнес-МФЦ	Нет данных	Нет данных	Нет данных
3.	Количество жалоб бизнес-омбудсмену на действия/бездействие органов местного самоуправления при предоставлении услуги в 2016 году	30 обращений по земельным и имущественным вопросам по региону ¹⁴⁶		
4.	Количество жалоб бизнес-омбудсмену на действия/бездействие органов местного самоуправления при предоставлении услуги в 2017 году	24 обращения по имущественным и земельным отношениям по региону ¹⁴⁷		

¹⁴⁶Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Ростовской области, [Доклад о деятельности уполномоченного по защите прав предпринимателей в Ростовской области за 2016 г.](http://www.omb-pro.ru); доступно на <http://www.omb-pro.ru> по состоянию на 4 марта 2019 г.

¹⁴⁷Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Ростовской области, [Доклад о деятельности уполномоченного по защите прав предпринимателей в Ростовской области за 2017 г.](http://www.omb-pro.ru); доступно на <http://www.omb-pro.ru> по состоянию на 4 марта 2019 г.

СВЕДЕНИЯ О ПЕРЕВОДЕ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ ОДНОЙ КАТЕГОРИИ В ДРУГУЮ В ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

Таблица 9.1. Общие сведения о муниципальной (региональной) услуге

№ п/п	Показатель	Описание		
		Столица региона (г. Иркутск)	В МО, прилегающих к столице, регламенты услуги отсутствуют. Для анализа был выбран Административный регламент Вихоревского городского поселения	Иркутская область Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	Наименование государственного полномочия	НПА не принят	Муниципальная услуга по переводу земель или земельных участков из одной категории в другую	Перевод земель или земельных участков из одной категории в другую
2	Основной регламентирующий документ (федеральный)	Земельный кодекс Российской Федерации; Федеральный закон от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»		
3	Основной регламентирующий документ (муниципальный/региональный)	-	Закон Иркутской области от 21 декабря 2006 года № 99-оз «Об отдельных вопросах использования и охраны земель в Иркутской области»	Закон Иркутской области от 21 декабря 2006 года № 99-оз «Об отдельных вопросах использования и охраны земель в Иркутской области»
4	Ответственный орган (организация)	-	Сектор по землеустройству администрации Вихоревского городского поселения	Министерство имущественных отношений Иркутской области
5	Административный регламент	-	Постановление администрации Вихоревского городского поселения от «19» мая 2017 г. № 99 «Об утверждении	Постановление Правительства Иркутской области от 17 декабря 2012 года № 705-пп «Об утверждении Административного

№ п/п	Показатель	Описание		
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения		Иркутская область Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения
		Столица региона (г. Иркутск)	В МО, прилегающих к столице, регламенты услуги отсутствуют. Для анализа был выбран Административный регламент Вихоревского городского поселения	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
			Административного регламента предоставления муниципальной услуги по переводу земель или земельных участков из одной категории в другую»	регламента предоставления государственной услуги по переводу земель или земельных участков из одной категории в другую»
6	Заявители	-	Юр лица, ИП	Юр. лица, ИП
7	Жизненные ситуации	-	Перевод земель или земельных участков из одной категории в другую	Услуга предоставляется в отношении: - земель или земельных участков, находящихся в собственности Иркутской области, - земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель, находящихся в муниципальной или частной собственности, - земель, находящихся в государственной собственности, или земельных участков в составе таких земель до разграничения государственной собственности на землю, за исключением земельных участков,

№ п/п	Показатель	Описание		
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения		Иркутская область Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения
		Столица региона (г. Иркутск)	В МО, прилегающих к столице, регламенты услуги отсутствуют. Для анализа был выбран Административный регламент Вихоревского городского поселения	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
				необходимых для федеральных нужд (далее - государственная услуга).
8	Результат	-	<p>Результатом предоставления муниципальной услуги является:</p> <ul style="list-style-type: none"> - постановление Администрации о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую; - распоряжение Администрации об отказе в переводе земель или земельных участков из одной категории в другую 	Результатом предоставления государственной услуги является постановление Правительства Иркутской области о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую либо распоряжение Правительства Иркутской области об отказе в переводе земель или земельных участков из одной категории в другую
9	Срок оказания услуги	-	<p>Муниципальная услуга предоставляется в течение двух месяцев со дня регистрации в Администрации ходатайства</p> <p>Ходатайство, не подлежащее рассмотрению, подлежит возврату заявителю в течение тридцати дней со дня его поступления</p> <p>Выдача (направление) результата предоставления муниципальной услуги</p>	2 месяца – принятие правового акта; 14 дней – выдача результата

№ п/п	Показатель	Описание				
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения			Иркутская область Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения	
		Столица региона (г. Иркутск)	В МО, прилегающих к столице, регламенты услуги отсутствуют. Для анализа был выбран Административный регламент Вихоревского городского поселения			
(1)	(2)	(3)	(4)		(5)	
			осуществляется в течение четырнадцати дней со дня его принятия.			
			НПА	ФАКТ	НПА	ФАКТ
10	Предоставление услуги через ПГУ		Не регламентируется	Предоставление гос. услуг органов власти Иркутской области оказывается с помощью Единого портала гос.услуг	Не регламентируется	Предоставление гос. услуг органов власти Иркутской области оказывается с помощью Единого портала гос.услуг
11	Предоставление услуги через мобильное приложение ПГУ		Не регламентируется	Приложение отсутствует	Не регламентируется	Приложение отсутствует
12	Предоставление услуги через ЕПГУ (gosuslugi.ru)		Не регламентируется	Не выявлено	Да	Да
13	Предоставление услуги через мобильное приложение ЕПГУ		Не регламентируется	Не выявлено	Не регламентируется	Не выявлено
14	Предоставление услуги через другие электронные сервисы		Не регламентируется	Не выявлено	Не регламентируется	Не выявлено

№ п/п	Показатель	Описание				
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения			Иркутская область Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения	
		Столица региона (г. Иркутск)	В МО, прилегающих к столице, регламенты услуги отсутствуют. Для анализа был выбран Административный регламент Вихоревского городского поселения			
(1)	(2)	(3)	(4)		(5)	
15	Предоставление услуги через МФЦ		Да	Не выявлено	Да	Да
16	Предоставление услуги через МФЦ для бизнеса		Не регламентируется	Не выявлено	Не регламентируется	Да

Таблица 9.2. Статистика обращений и жалоб

№ п/п	Показатель	Описание		
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения	Столица региона (г. Иркутск)	В МО, прилегающих к столице, регламенты услуги отсутствуют. Для анализа был выбран Административный регламент Вихоревского городского поселения
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	Количество обращений за услугой в 2016 г., из них:	-	0	32
1.1.	количество обращений через ЕПГУ/ПГУ/электронные сервисы	0	0	0
1.2.	Количество обращений через мобильные приложения	0	0	0
1.3.	количество обращений через МФЦ	-	0	-
1.4.	Количество обращений через бизнес-МФЦ	-	0	-
2.	Количество обращений за услугой в 2017 г., из них:	-	0	50
2.1.	количество обращений через ЕПГУ/ПГУ/электронные сервисы	0	0	0
2.2.	Количество обращений через мобильные приложения	0	0	0
2.3.	Количество обращений через МФЦ	0	0	0
2.4.	Количество обращений через бизнес-МФЦ	0	0	0

№ п/п	Показатель	Описание		
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения		Иркутская область Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения
		Столица региона (г. Иркутск)	В МО, прилегающих к столице, регламенты услуги отсутствуют. Для анализа был выбран Административный регламент Вихоревского городского поселения	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
3.	Количество жалоб бизнес-омбудсмену на действия/бездействие органов местного самоуправления при предоставлении услуги в 2016 году	47 обращений по имущественным и земельным вопросам ¹⁴⁸		
4.	Количество жалоб бизнес-омбудсмену на действия/бездействие органов местного самоуправления при предоставлении услуги в 2017 году	86 обращений по имущественным и земельным вопросам ¹⁴⁹		

¹⁴⁸Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Иркутской области, [Доклад о деятельности уполномоченного по защите прав предпринимателей в Иркутской области за 2016 г.](http://www.ombudsmanbiz-irk.ru) доступно на <http://www.ombudsmanbiz-irk.ru> по состоянию на 4 марта 2019 г.

¹⁴⁹Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Иркутской области, [Доклад о деятельности уполномоченного по защите прав предпринимателей в Иркутской области за 2017 г.](http://www.ombudsmanbiz-irk.ru) доступно на <http://www.ombudsmanbiz-irk.ru> по состоянию на 4 марта 2019 г.

СВЕДЕНИЯ О ПЕРЕВОДЕ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ ОДНОЙ КАТЕГОРИИ В ДРУГУЮ В ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

Таблица 10.1. Общие сведения о муниципальной (региональной) услуге

№ п/п	Показатель	Описание		Ярославская область Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения	Столица региона (г. Ярославль) (регулируется на уровне области)	
(1)	(2)	(3)	(4)	
1	Наименование государственного полномочия	Перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую		
2	Основной регламентирующий документ (федеральный)	Земельный кодекс Российской Федерации; Федеральный закон от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»		
3	Основной регламентирующий документ (муниципальный/региональный)	Постановление Правительства области от 27.01.2012 №36-п «О содержании ходатайства о переводе земель сельскохозяйственного назначения в земли других категорий и составе документов, прилагаемых к нему, и признании утратившими силу отдельных постановлений Администрации области и Правительства области и частично утратившими силу отдельных постановлений Правительства области» Постановление Администрации области от 02.04.2007 № 116 «О создании департамента по управлению государственным имуществом Ярославской области»		
4	Ответственный орган (организация)	Департамент имущественных и земельных отношений Ярославской области		
5	Административный регламент	Приказ Департамента имущественных и земельных отношений Ярославской области от 20 апреля 2012 года № 7-н «Об утверждении Административного регламента предоставления государственной услуги		

№ п/п	Показатель	Описание		Ярославская область Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения		
		Столица региона (г. Ярославль) (регулируется на уровне области)	Муниципальное образование, прилегающее к столице (Ярославский район) (регулируется на уровне области)	
(1)	(2)	(3)	(4)	
		по переводу земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую, за исключением включения земельных участков в границы населенных пунктов либо исключения земельных участков из границ населенных пунктов»		
6	Заявители	Юр. лица, ИП		
7	Жизненные ситуации	- перевод земель сельскохозяйственного назначения в другие категории - перевод земельного(ых) участка(ов) из одной категории в другую		
8	Результат	<p>Результатом предоставления государственной услуги является принятие одного из следующих решений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о переводе земель или земельного(ых) участка(ов) в составе таких земель из одной категории в другую в форме постановления Правительства Ярославской области о переводе земель или земельного(ых) участка(ов) из одной категории в другую; направление копии постановления Правительства области о переводе в орган регистрации прав; направление (выдача) заявителю копии постановления Правительства области о переводе; - об отказе в рассмотрении ходатайства о переводе земель или земельного(ых) участка(ов) в составе таких земель из одной категории в другую в форме сообщения об отказе в рассмотрении ходатайства о переводе с указанием оснований такого отказа; направление (выдача) сообщения об отказе в рассмотрении ходатайства и возврат заявителю ходатайства, не подлежащего рассмотрению; - об отказе в переводе земель или земельного(ых) участка(ов) в составе таких земель из одной категории в другую в форме постановления Правительства Ярославской области об отказе в переводе земель или 		

№ п/п	Показатель	Описание		Ярославская область Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения		
		Столица региона (г. Ярославль) (регулирується на уровне области)	Муниципальное образование, прилегающее к столице (Ярославский район) (регулирується на уровне области)	
(1)	(2)	(3)	(4)	
		земельного(ых) участка(ов) из одной категории в другую; направление (выдача) заявителю копии постановления Правительства области об отказе.		
9	Срок оказания услуги	<p>Общий срок предоставления государственной услуги составляет два месяца четырнадцать дней со дня поступления ходатайства о переводе земель или земельного(ых) участка(ов) в составе таких земель из одной категории в другую.</p> <p>Срок принятия решения о рассмотрении или об отказе в рассмотрении поступившего ходатайства о переводе земель или земельного(ых) участка(ов) в составе таких земель из одной категории в другую не может превышать тридцати дней со дня поступления ходатайства.</p> <p>Срок принятия решения о переводе (об отказе в переводе) земель или земельного(ых) участка(ов) в составе таких земель из одной категории в другую не может превышать двух месяцев со дня поступления ходатайства о предоставлении государственной услуги.</p> <p>Срок направления заявителю копии постановления Правительства области о переводе (об отказе в переводе) земель или земельного(ых) участка(ов) в составе таких земель из одной категории в другую составляет не более четырнадцати дней со дня принятия постановления.</p> <p>Срок направления копии постановления Правительства области о переводе (об отказе в переводе) земель или земельного(ых) участка(ов) в составе таких земель из одной категории в другую в орган регистрации прав, составляет не более пяти дней со дня принятия постановления.</p>		
		НПА	ФАКТ	

№ п/п	Показатель	Описание		Ярославская область Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения		
		Столица региона (г. Ярославль) (регулирується на уровне области)	Муниципальное образование, прилегающее к столице (Ярославский район) (регулирується на уровне области)	
(1)	(2)	(3)	(4)	
10	Предоставление услуги через ПГУ	Нет		Предоставление гос.услуг органов власти Ярославской области осуществляется с помощью Единого портала гос.услуг
11	Предоставление услуги через мобильное приложение ПГУ	Нет		Приложение отсутствует
12	Предоставление услуги через ЕПГУ (gosuslugi.ru)	Нет		Не выявлено
13	Предоставление услуги через мобильное приложение ЕПГУ	Нет		Не выявлено
14	Предоставление услуги через другие электронные сервисы	Нет		Не выявлено
15	Предоставление услуги через МФЦ	Нет		Не выявлено
16	Предоставление услуги через МФЦ для Бизнеса	Нет		Не выявлено

Таблица 10.2. Статистика обращений и жалоб

№ п/п	Показатель	Описание
		Ярославская область
(1)	(2)	(3)
1.	Количество обращений за услугой в 2016 г., из них:	Нет данных
1.1.	количество обращений через ЕПГУ/ПГУ/электронные сервисы	Нет данных
1.2.	количество обращений через мобильные приложения	Нет данных
1.3.	количество обращений через МФЦ	Нет данных
1.4.	количество обращений через бизнес-МФЦ	Нет данных
2.	Количество обращений за услугой в 2017 г., из них:	Нет данных
2.1.	количество обращений через ЕПГУ/ПГУ/электронные сервисы	Нет данных
2.2.	количество обращений через мобильные приложения	Нет данных
2.3.	количество обращений через МФЦ	Нет данных
2.4.	количество обращений через бизнес-МФЦ	Нет данных
3.	Количество жалоб бизнес-омбудсмену на действия/бездействие органов местного самоуправления при предоставлении услуги в 2016 году	Нет данных ¹⁵⁰
4.	Количество жалоб бизнес-омбудсмену на действия/бездействие органов местного самоуправления при предоставлении услуги в 2017 году	Нет данных ¹⁵¹

¹⁵⁰ Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Ярославской области, [Доклад о деятельности уполномоченного по защите прав предпринимателей в Ярославской области за 2016 г.](http://www.ombudsmen-yar.ru/) доступно на <http://www.ombudsmen-yar.ru/> по состоянию на 30 июня 2018 г.

¹⁵¹ Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Ярославской области, [Доклад о деятельности уполномоченного по защите прав предпринимателей в Ярославской области за 2017 г.](http://www.ombudsmen-yar.ru/) доступно на <http://www.ombudsmen-yar.ru/> по состоянию на 30 июня 2018 г.

СВЕДЕНИЯ О ПЕРЕВОДЕ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ ОДНОЙ КАТЕГОРИИ В ДРУГУЮ В ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

Таблица 11.1. Общие сведения о муниципальной (региональной) услуге

№ п/п	Показатель	Описание		
		Столица региона (г. Тверь)	В МО, прилегающем к границам Твери, (Калининский район), административный регламент не принят. Для анализа был выбран Торжокский район Тверской области.	Тверская область Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	Наименование государственного полномочия	НПА не принят	Перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую (за исключением земель сельскохозяйственного назначения)	Перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую
2	Основной регламентирующий документ (федеральный)	Земельный кодекс Российской Федерации; Федеральный закон от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»		
3	Основной регламентирующий документ (муниципальный/региональный)	-	Закон Тверской области от 09.04.2008г. №49-зо «О регулировании отдельных земельных отношений в Тверской области».	Закон Тверской области от 09.04.2008г. №49-зо «О регулировании отдельных земельных отношений в Тверской области»
4	Ответственный орган (организация)	-	Администрация Торжокского района Муниципальное учреждение Комитет по управлению имуществом Торжокского района	Министерство имущественных и земельных отношений Тверской области
5	Административный регламент	-	Постановление Администрации Торжокского района Тверской области от 23.07.2012 № 411 «Об утверждении	Распоряжение Правительства Тверской области от 16.11.2011 г № 262-ПП

№ п/п	Показатель	Описание		
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения		Тверская область Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения
(1)	(2)	Столица региона (г. Тверь)	В МО, прилегающем к границам Твери, (Калининский район), административный регламент не принят. Для анализа был выбран Торжокский район Тверской области.	(5)
			административных регламентов предоставления муниципальных услуг» Приложение № 4. Перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую (за исключением земель сельскохозяйственного назначения)	«Об утверждении Регламента организации работы при рассмотрении ходатайств о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую»
6	Заявители	-	Юр. лица, ИП	Не установлено
7	Жизненные ситуации	-	Перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую (за исключением земель сельскохозяйственного назначения)	Перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую
8	Результат	-	Результатом предоставления муниципальной услуги являются принятие Администрацией акта о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую (акт о переводе земель или земельных участков) либо акт об отказе в переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной	Принятие Правительством Тверской области проекта распоряжения Правительства Тверской области о переводе либо об отказе в переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую

№ п/п	Показатель	Описание		
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения		Тверская область Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения
(1)	(2)	Столица региона (г. Тверь)	В МО, прилегающем к границам Твери, (Калининский район), административный регламент не принят. Для анализа был выбран Торжокский район Тверской области.	
			категории в другую (акт об отказе в переводе земель или земельных участков).	
9	Срок оказания услуги		<p>1) регистрация ходатайства - один рабочий день;</p> <p>2) рассмотрение ходатайства - в течение тридцати календарных дней со дня поступления ходатайства;</p> <p>3) принятие решения о предоставлении (отказе в предоставлении) муниципальной услуги - в течение двух месяцев со дня поступления ходатайства;</p> <p>4) направление принятого решения заинтересованному лицу о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую (акт о переводе земель или земельных участков) либо решение об отказе в переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую (акт об отказе в переводе земель или земельных</p>	<p>Направление ходатайств рецензентам – 1 неделя</p> <p>Подготовка рецензий – 14 дней</p> <p>Подготовка сводной рецензии – 3 дня</p> <p>Работа комиссии – сроки не установлены</p> <p>Подготовка проекта распоряжения – 3 дня</p> <p>Принятие акта – сроки не установлены</p>

№ п/п	Показатель	Описание				
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения			Тверская область Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения	
		Столица региона (г. Тверь)	В МО, прилегающем к границам Твери, (Калининский район), административный регламент не принят. Для анализа был выбран Торжокский район Тверской области.			
(1)	(2)	(3)	(4)		(5)	
			участков) (в течение четырнадцати дней со дня принятия такого акта).			
			НПА	ФАКТ	НПА	ФАКТ
10	Предоставление услуги через ПГУ	-	Не регламентируется	Предоставление гос. услуг органов власти Тверской области оказывается с помощью Единого портала гос. услуг	Не регламентируется	Предоставление гос. услуг органов власти Тверской области оказывается с помощью Единого портала гос. услуг
11	Предоставление услуги через мобильное приложение ПГУ	-	Не регламентируется	Приложение отсутствует	Не регламентируется	Приложение отсутствует
12	Предоставление услуги через ЕПГУ (gosuslugi.ru)	-	Не регламентируется	Не выявлено	Не регламентируется	Не выявлено
13	Предоставление услуги через мобильное приложение ЕПГУ	-	Не регламентируется	Не выявлено	Не регламентируется	Не выявлено
14	Предоставление услуги через другие электронные сервисы	-	По электронной почте	Доступность не проверялась	Не регламентируется	Не выявлено

№ п/п	Показатель	Описание				
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения			Тверская область Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения	
		Столица региона (г. Тверь)	В МО, прилегающем к границам Твери, (Калининский район), административный регламент не принят. Для анализа был выбран Торжокский район Тверской области.			
(1)	(2)	(3)	(4)		(5)	
15	Предоставление услуги через МФЦ	-	Не регламентируется	Не выявлено	Не регламентируется	Не выявлено
16	Предоставление услуги через МФЦ для Бизнеса	-	Не регламентируется	Не выявлено	Не регламентируется	Не выявлено

Таблица 11.2. Статистика обращений и жалоб

№ п/п	Показатель	Описание		
		Столица региона (г. Тверь)	В МО, прилегающем к границам Твери, (Калининский район), административный регламент не принят. Для анализа был выбран Торжокский район Тверской области.	Тверская область Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	Количество обращений за услугой в 2016 г., из них:	Нет данных	0	41
1.1.	количество обращений через ЕПГУ/ПГУ/электронные сервисы	Нет данных	0	0
1.2.	количество обращений через мобильные приложения	Нет данных	0	0
1.3.	количество обращений через МФЦ	Нет данных	0	0
1.4.	количество обращений через бизнес-МФЦ	Нет данных	0	0
2.	Количество обращений за услугой в 2017 г., из них:	Нет данных	0	26
2.1.	количество обращений через ЕПГУ/ПГУ/электронные сервисы	Нет данных	0	0
2.2.	количество обращений через мобильные приложения	Нет данных	0	0

№ п/п	Показатель	Описание		
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения		Тверская область Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения
		Столица региона (г. Тверь)	В МО, прилегающем к границам Твери, (Калининский район), административный регламент не принят. Для анализа был выбран Торжокский район Тверской области.	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
2.3.	количество обращений через МФЦ	Нет данных	0	0
2.4.	количество обращений через бизнес-МФЦ	Нет данных	0	0
3.	Количество жалоб бизнес-омбудсмену на действия/бездействие органов местного самоуправления при предоставлении услуги в 2016 году	Нет данных ¹⁵²		
4.	Количество жалоб бизнес-омбудсмену на действия/бездействие органов местного самоуправления при предоставлении услуги в 2017 году	16 обращений по земельным вопросам ¹⁵³		

¹⁵² Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Тверской области, [Доклад о результатах деятельности Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Тверской области в 2016 году](http://ombudsmanbiz69.ru), доступно на <http://ombudsmanbiz69.ru> по состоянию на 30 июня 2018 г.

¹⁵³ Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Тверской области, [Доклад о результатах деятельности Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Тверской области в 2017 году](http://ombudsmanbiz69.ru), доступно на <http://ombudsmanbiz69.ru> по состоянию на 30 июня 2018 г.

СВЕДЕНИЯ О ПЕРЕВОДЕ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ ОДНОЙ КАТЕГОРИИ В ДРУГУЮ В ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

Таблица 12.1. Общие сведения о муниципальной (региональной) услуге

№ п/п	Показатель	Описание	
		Тюменская область Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель сельскохозяйственного назначения (регулируется на областном уровне)	Тюменская область Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения
(1)	(2)	(3)	(4)
1	Наименование государственного полномочия	Перевод земельных участков из одной категории в другую	
2	Основной регламентирующий документ (федеральный)	Земельный кодекс Российской Федерации; Федеральный закон от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»	
3	Основной регламентирующий документ (муниципальный/региональный)	Постановление правительства Тюменской области от 23 мая 2005 года № 36-п «О процедуре перевода земель или земельных участков из одной категории в другую» Закон Тюменской области от 5 октября 2001 года № 411 «О порядке распоряжения и управления государственными землями Тюменской области» Постановлением Правительства Тюменской области от 29.09.2006 № 222-п «О Департаменте имущественных отношений Тюменской области»	
4	Ответственный орган (организация)	Департамент имущественных отношений Тюменской области	
5	Административный регламент	Распоряжение Департамента имущественных отношений Тюменской области от 29 июня 2012 года № 5/08-2 «Об утверждении административных регламентов». Приложение № 5. Административный регламент Департамента имущественных отношений Тюменской области по предоставлению государственной услуги «Перевод земельных участков из одной категории в другую»	

6	Заявители	ИП, Юр. лица	
7	Жизненные ситуации	-перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую - перевода земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую	
8	Результат	Результатом предоставления государственной услуги является издание правового акта о переводе земель или земельного участка из одной категории в другую либо правового акта об отказе в переводе земель или земельного участка из одной категории в другую.	
9	Срок оказания услуги	Решение о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую либо решение об отказе в переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую принимается в течение двух месяцев со дня поступления ходатайства	
		НПА	ФАКТ
10	Предоставление услуги через ПГУ	Да	Да
11	Предоставление услуги через мобильное приложение ПГУ	Не регламентируется	Приложение отсутствует
12	Предоставление услуги через ЕПГУ (gosuslugi.ru)	Да	Ссылка на региональный портал
13	Предоставление услуги через мобильное приложение ЕПГУ	Не регламентируется	Не выявлено
14	Предоставление услуги через другие электронные сервисы	Не регламентируется	Не выявлено
15	Предоставление услуги через МФЦ	Да	Да
16	Предоставление услуги через МФЦ для Бизнеса	Не регламентируется	Да

Таблица 12.2. Статистика обращений и жалоб

№ п/п	Показатель	Описание
		Тюменская область
(1)	(2)	(3)
1.	Количество обращений за услугой в 2016 г., из них:	Нет данных
1.1.	количество обращений через ЕПГУ/ПГУ/электронные сервисы	Нет данных
1.2.	Количество обращений через мобильные приложения	Нет данных
1.3.	количество обращений через МФЦ	Нет данных
1.4.	Количество обращений через бизнес-МФЦ	Нет данных
2.	Количество обращений за услугой в 2017 г., из них:	Нет данных
2.1.	количество обращений через ЕПГУ/ПГУ/электронные сервисы	Нет данных
2.2.	количество обращений через мобильные приложения	Нет данных
2.3.	количество обращений через МФЦ	Нет данных
2.4.	количество обращений через бизнес-МФЦ	Нет данных
3.	Количество жалоб бизнес-омбудсмену на действия/бездействие органов местного самоуправления при предоставлении услуги в 2016 году	43 обращения по вопросам использования земельных участков ¹⁵⁴
4.	Количество жалоб бизнес-омбудсмену на действия/бездействие органов местного самоуправления при предоставлении услуги в 2017 году	59 обращений по вопросам использования земельных участков ¹⁵⁵

¹⁵⁴ Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Тюменской области, [Отчет о деятельности Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Тюменской области за 2016 год](http://ombudsmanbiz72.ru), доступно на <http://ombudsmanbiz72.ru> по состоянию на 4 марта 2019 г.

¹⁵⁵ Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Тюменской области, [Отчет о деятельности Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Тюменской области за 2017 год](http://ombudsmanbiz72.ru), доступно на <http://ombudsmanbiz72.ru> по состоянию на 4 марта 2019 г.

СВЕДЕНИЯ О ПЕРЕВОДЕ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ ОДНОЙ КАТЕГОРИИ В ДРУГУЮ В КРАСНОДАРСКОМ КРАЕ

Таблица 13.1. Общие сведения о муниципальной (региональной) услуге

№ п/п	Показатель	Описание		
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения	Муниципальное образование, прилегающее к столице (не анализировалось, т.к. выявлен НПА, регулирующий отношения в г. Краснодар)	Краснодарский край Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	Наименование государственного полномочия	Перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую, за исключением земель сельскохозяйственного назначения	-	Перевод земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую
2	Основной регламентирующий документ (федеральный)	Земельный кодекс Российской Федерации; Федеральный закон от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую"		
3	Основной регламентирующий документ (муниципальный/региональный)	Закон Краснодарского края от 05.11.2002 № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае»	-	Постановление Главы администрации (Губернатора) Краснодарского края от 13 апреля 2012 года № 394 «Об утверждении требований к содержанию

№ п/п	Показатель	Описание		
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения		Краснодарский край Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения
		Столица региона (Краснодар)	Муниципальное образование, прилегающее к столице (не анализировалось, т.к. выявлен НПА, регулирующий отношения в г. Краснодар)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
		Решение городской Думы Краснодара от 21.04.2011 № 11 п.6 «О принятии Устава муниципального образования город Краснодар»		ходатайства о переводе земель сельскохозяйственного назначения, за исключением земель, находящихся в собственности Российской Федерации, в другую категорию и состава прилагаемых к нему документов» Закон Краснодарского края от 05.11.2002 № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае»
4	Ответственный орган (организация)	Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар	-	Департамент имущественных отношений Краснодарского края

№ п/п	Показатель	Описание		
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения		Краснодарский край Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения
		Столица региона (Краснодар)	Муниципальное образование, прилегающее к столице (не анализировалось, т.к. выявлен НПА, регулирующий отношения в г. Краснодар)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
5	Административный регламент	Постановление Администрации муниципального образования г. Краснодар от 17 апреля 2017 года № 1551 «Об утверждении административного регламента предоставления Администрацией муниципального образования г. Краснодар муниципальной услуги «Перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую»	-	НПА не принят. Услуга предоставляется на основании 172-ФЗ
6	Заявители	Юр. лица, ИП	-	Юр. лица, ИП
7	Жизненные ситуации	Перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую, за исключением земель сельскохозяйственного назначения	-	Перевод земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе

№ п/п	Показатель	Описание		
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения		Краснодарский край Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения
		Столица региона (Краснодар)	Муниципальное образование, прилегающее к столице (не анализировалось, т.к. выявлен НПА, регулирующий отношения в г. Краснодар)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
				таких земель из одной категории в другую
8	Результат	Результатом предоставления муниципальной услуги являются: акт о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую (далее - акт о переводе земель или земельных участков); акт об отказе в переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую (далее - акт об отказе в переводе земель или земельных участков).	-	Региональными актами не регламентируется

№ п/п	Показатель	Описание					
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения				Краснодарский край	
		Столица региона (Краснодар)		Муниципальное образование, прилегающее к столице (не анализировалось, т.к. выявлен НПА, регулирующий отношения в г. Краснодар)		Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения	
(1)	(2)	(3)		(4)		(5)	
9	Срок оказания услуги	Срок предоставления муниципальной услуги - 2 месяца со дня получения ходатайства и прилагаемых к нему документов Департаментом. Акт о переводе земель или земельных участков либо акт об отказе в переводе земель или земельных участков направляется заинтересованному лицу в течение 14 дней со дня принятия такого акта.		-		Региональными актами сроки не установлены	
		НПА	ФАКТ	-	-	НПА	ФАКТ
10	Предоставление услуги через ПГУ	Да	Не выявлено	-	-	Не регламентируется	Не выявлено

№ п/п	Показатель	Описание					
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения				Краснодарский край Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения	
		Столица региона (Краснодар)		Муниципальное образование, прилегающее к столице (не анализировалось, т.к. выявлен НПА, регулирующий отношения в г. Краснодар)			
(1)	(2)	(3)		(4)		(5)	
11	Предоставление услуги через мобильное приложение ПГУ	Не регламентируется	Приложение отсутствует	-	-	Не регламентируется	Приложение отсутствует
12	Предоставление услуги через ЕПГУ (gosuslugi.ru)	Да	Не выявлено	-	-	Не регламентируется	Не выявлено
13	Предоставление услуги через мобильное приложение ЕПГУ	Не регламентируется	Не выявлено	-	-	Не регламентируется	Не выявлено
14	Предоставление услуги через другие электронные сервисы	Не регламентируется	Не выявлено	-	-	Не регламентируется	Не выявлено
15	Предоставление услуги через МФЦ	Да	Не выявлено	-	-	Не регламентируется	Не выявлено
16	Предоставление услуги через МФЦ для Бизнеса	Не регламентируется	Не выявлено	-	-	Не регламентируется	Не выявлено

Таблица 13.2. Статистика обращений и жалоб

	Показатель	Описание		
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения		Краснодарский край Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения
		Столица региона (Краснодар)	Муниципальное образование, прилегающее к столице (не анализировалось, т.к. выявлен НПА, регулирующий отношения в г. Краснодар)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	Количество обращений за услугой в 2016 г., из них:	Нет данных	Нет данных	Нет данных
1.1.	количество обращений через ЕПГУ/ПГУ/электронные сервисы	Нет данных	Нет данных	Нет данных
1.2.	Количество обращений через мобильные приложения	Нет данных	Нет данных	Нет данных
1.3.	количество обращений через МФЦ	Нет данных	Нет данных	Нет данных
1.4.	Количество обращений через бизнес-МФЦ	Нет данных	Нет данных	Нет данных
2.	Количество обращений за услугой в 2017 г., из них:	Нет данных	Нет данных	Нет данных
2.1.	количество обращений через ЕПГУ/ПГУ/электронные сервисы	Нет данных	Нет данных	Нет данных
2.2.	Количество обращений через мобильные приложения	Нет данных	Нет данных	Нет данных
2.3.	Количество обращений через МФЦ	Нет данных	Нет данных	Нет данных
2.4.	Количество обращений через бизнес-МФЦ	Нет данных	Нет данных	Нет данных

	Показатель	Описание		
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения		Краснодарский край Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения
		Столица региона (Краснодар)	Муниципальное образование, прилегающее к столице (не анализировалось, т.к. выявлен НПА, регулирующий отношения в г. Краснодар)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
3.	Количество жалоб бизнес-омбудсмену на действия/бездействие органов местного самоуправления при предоставлении услуги в 2016 году	Нет данных ¹⁵⁶		
4.	Количество жалоб бизнес-омбудсмену на действия/бездействие органов местного самоуправления при предоставлении услуги в 2017 году	Нет данных ¹⁵⁷		

¹⁵⁶ По итогам анализа портала Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Краснодарском крае <http://uppk23.ru>

¹⁵⁷ По итогам анализа портала Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Краснодарском крае <http://uppk23.ru>



СВЕДЕНИЯ О ПЕРЕВОДЕ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ ОДНОЙ КАТЕГОРИИ В ДРУГУЮ В РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ

Таблица 14.1. Общие сведения о муниципальной (региональной) услуге

№ п/п	Показатель	Описание		
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения		Республика Карелия Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения
		Столица региона (г. Петрозаводск)	МО, вплотную прилегающее к столице (г. Петрозаводск находится внутри Прионежского района. В Прионежском районе услуга предоставляется на уровне городских и сельских поселений. Для анализа было выбрано Сельское поселение «Деревянское», по причине прилегания к г. Петрозаводску, наличия регламента и привлекательности земель для застройки)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	Наименование государственного полномочия	НПА не принят	Рассмотрение ходатайств заинтересованных лиц о переводе из одной категории в другую земель (земельных участков), находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель сельскохозяйственного назначения в Деревянском сельском поселении	Рассмотрение ходатайств заинтересованных лиц о переводе из одной категории в другую земель (земельных участков), находящихся в собственности Республики Карелия, земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной и частной собственности (земельных участков в составе таких земель), а также земель (земельных участков), государственная собственность на которые не разграничена
2	Основной регламентирующий документ (федеральный)	Земельный кодекс Российской Федерации; Федеральный закон от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»		

№ п/п	Показатель	Описание		
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения		Республика Карелия Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения
		Столица региона (г. Петрозаводск)	МО, вплотную прилегающее к столице (г. Петрозаводск находится внутри Прионежского района. В Прионежском районе услуга предоставляется на уровне городских и сельских поселений. Для анализа было выбрано Сельское поселение «Деревянское», по причине прилегания к г. Петрозаводску, наличия регламента и привлекательности земель для застройки)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
3	Основной регламентирующий документ (муниципальный/региональный)	-	Устав Деревянского сельского поселения	Закон Республики Карелия от 3 марта 2010 года № 1373-ЗПК «О содержании ходатайства о переводе земель сельскохозяйственного назначения, за исключением земель, находящихся в собственности Российской Федерации, в земли других категорий и составе прилагаемых к нему документов» Постановление Правительства Республики Карелия от 3 августа 2010 года № 161-П г. Петрозаводск «О содержании ходатайства о переводе земель сельскохозяйственного назначения, за исключением земель, находящихся в собственности Российской Федерации, в земли других категорий и составе прилагаемых к нему документов»

№ п/п	Показатель	Описание		
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения		Республика Карелия Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения
		Столица региона (г. Петрозаводск)	МО, вплотную прилегающее к столице (г. Петрозаводск находится внутри Прионежского района. В Прионежском районе услуга предоставляется на уровне городских и сельских поселений. Для анализа было выбрано Сельское поселение «Деревянское», по причине прилегания к г. Петрозаводску, наличия регламента и привлекательности земель для застройки)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
				Постановление Правительства Республики Карелия от 25 ноября 2010 года № 274-П «Об утверждении Положения о Государственном комитете Республики Карелия по управлению государственным имуществом и организации закупок»
4	Ответственный орган (организация)	-	Администрация Деревянского сельского поселения	Государственный комитет Республики Карелия по управлению государственным имуществом и организации закупок
5	Административный регламент	-	Постановление Деревянского сельского поселения Прионежского муниципального района Республики Карелия от 07 июля 2015 г. № 120 «Об утверждении административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Рассмотрение ходатайств заинтересованных лиц о переводе земель	Приказ Государственного комитета по управлению государственным имуществом и размещению заказов для государственных нужд от 20 июня 2012 года № 250 «Об утверждении Административного регламента Государственного комитета Республики Карелия по управлению государственным

№ п/п	Показатель	Описание		
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения		Республика Карелия Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения
		Столица региона (г. Петрозаводск)	МО, вплотную прилегающее к столице (г. Петрозаводск находится внутри Прионежского района. В Прионежском районе услуга предоставляется на уровне городских и сельских поселений. Для анализа было выбрано Сельское поселение «Деревянское», по причине прилегания к г. Петрозаводску, наличия регламента и привлекательности земель для застройки)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
			из одной категории в другую (земельных участков), находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель сельскохозяйственного назначения в Деревянском сельском поселении»	имуществом и организации закупок по предоставлению государственной услуги по рассмотрению ходатайств заинтересованных лиц о переводе из одной категории в другую земель (земельных участков), находящихся в собственности Республики Карелия, земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной и частной собственности (земельных участков в составе таких земель), а также земель (земельных участков), государственная собственность на которые не разграничена»
6	Заявители	-	Правообладатели переводимых земель	ИП, Юр. лица
7	Жизненные ситуации	-	Перевод земель из одной категории в другую в отношении земель:	перевод из одной категории в другую

№ п/п	Показатель	Описание		
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения		Республика Карелия Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения
		Столица региона (г. Петрозаводск)	МО, вплотную прилегающее к столице (г. Петрозаводск находится внутри Прионежского района. В Прионежском районе услуга предоставляется на уровне городских и сельских поселений. Для анализа было выбрано Сельское поселение «Деревянское», по причине прилегания к г. Петрозаводску, наличия регламента и привлекательности земель для застройки)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
			<ul style="list-style-type: none"> - находящихся в муниципальной собственности, за исключением земель сельскохозяйственного назначения; - находящихся в частной собственности и расположенных в границах Деревянского сельского поселения, за исключением земель сельскохозяйственного назначения. 	<ul style="list-style-type: none"> - земель (земельных участков), находящихся в собственности Республики Карелия - земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной и частной собственности (земельных участков в составе таких земель) - земель (земельных участков), государственная собственность на которые не разграничена
8	Результат	-	<ul style="list-style-type: none"> - перевод земельного участка из одной категории в другую; - отказ в переводе земельного участка из одной категории в другую 	<p>Результатами предоставления государственной услуги являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - направление заявителю письма Комитета с указанием причин, послуживших основанием для отказа в принятии ходатайства и документов для рассмотрения

№ п/п	Показатель	Описание				
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения		Республика Карелия Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения		
		Столица региона (г. Петрозаводск)	МО, вплотную прилегающее к столице (г. Петрозаводск находится внутри Прионежского района. В Прионежском районе услуга предоставляется на уровне городских и сельских поселений. Для анализа было выбрано Сельское поселение «Деревянское», по причине прилегания к г. Петрозаводску, наличия регламента и привлекательности земель для застройки)			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)		
				<p>- подготовка проекта распоряжения Правительства Республики Карелия о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую</p> <p>- подготовка проекта распоряжения Правительства Республики Карелия об отказе в переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую</p>		
9	Срок оказания услуги	-	Срок предоставления муниципальной услуги не может превышать 2 месяцев.	Срок предоставления государственной услуги составляет 30 дней со дня поступления ходатайства и документов в Комитет		
			НПА	ФАКТ	НПА	ФАКТ

№ п/п	Показатель	Описание				
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения			Республика Карелия Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения	
		Столица региона (г. Петрозаводск)	МО, вплотную прилегающее к столице (г. Петрозаводск находится внутри Прионежского района. В Прионежском районе услуга предоставляется на уровне городских и сельских поселений. Для анализа было выбрано Сельское поселение «Деревянское», по причине прилегания к г. Петрозаводску, наличия регламента и привлекательности земель для застройки)			
(1)	(2)	(3)	(4)		(5)	
10	Предоставление услуги через ПГУ	-	Не регламентируется	Не выявлено	Не регламентируется	Не выявлено
11	Предоставление услуги через мобильное приложение ПГУ	-	Не регламентируется	Приложение отсутствует	Не регламентируется	Приложение отсутствует
12	Предоставление услуги через ЕПГУ (gosuslugi.ru)	-	Не регламентируется	Не выявлено	Не регламентируется	Да
13	Предоставление услуги через мобильное приложение ЕПГУ	-	Не регламентируется	Не выявлено	Не регламентируется	Не выявлено
14	Предоставление услуги через другие электронные сервисы	-	Не регламентируется	Не выявлено	Не регламентируется	Не выявлено
15	Предоставление услуги через МФЦ	-	Не регламентируется	Да	Не регламентируется	Не выявлено
16	Предоставление услуги через МФЦ для Бизнеса	-	Не регламентируется	Не выявлено	Не регламентируется	Не выявлено

Таблица 14.2. Статистика обращений и жалоб

№ п/п	Показатель	Описание		
		Столица региона (г. Петрозаводск)	МО, вплотную прилегающее к столице (г. Петрозаводск находится внутри Прионежского района. В Прионежском районе услуга предоставляется на уровне городских и сельских поселений. Для анализа было выбрано Сельское поселение «Деревянское», по причине прилегания к г. Петрозаводску, наличия регламента и привлекательности земель для застройки)	Республика Карелия
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	Количество обращений за услугой в 2016 г., из них:	Нет данных	Нет данных	Нет данных
1.1.	количество обращений через ЕПГУ/ПГУ/электронные сервисы	Нет данных	Нет данных	Нет данных
1.2.	Количество обращений через мобильные приложения	Нет данных	Нет данных	Нет данных
1.3.	количество обращений через МФЦ	Нет данных	Нет данных	Нет данных
1.4.	Количество обращений через бизнес-МФЦ	Нет данных	Нет данных	Нет данных
2.	Количество обращений за услугой в 2017 г., из них:	Нет данных	Нет данных	Нет данных
2.1.	количество обращений через ЕПГУ/ПГУ/электронные сервисы	Нет данных	Нет данных	Нет данных
2.2.	Количество обращений через мобильные приложения	Нет данных	Нет данных	Нет данных
2.3.	Количество обращений через МФЦ	Нет данных	Нет данных	Нет данных

№ п/п	Показатель	Описание		
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения	Республика Карелия Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения	
		Столица региона (г. Петрозаводск)	МО, вплотную прилегающее к столице (г. Петрозаводск находится внутри Прионежского района. В Прионежском районе услуга предоставляется на уровне городских и сельских поселений. Для анализа было выбрано Сельское поселение «Деревянское», по причине прилегания к г. Петрозаводску, наличия регламента и привлекательности земель для застройки)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
2.4.	Количество обращений через бизнес-МФЦ	Нет данных	Нет данных	Нет данных
3.	Количество жалоб бизнес-омбудсмену на действия/бездействие органов местного самоуправления при предоставлении услуги в 2016 году	Жалобы в сфере кадастров, земельных и имущественных отношений - 156 ¹⁵⁸		
4.	Количество жалоб бизнес-омбудсмену на действия/бездействие органов местного самоуправления при предоставлении услуги в 2017 году	Жалобы в сфере кадастров, земельных и имущественных отношений - 198 ¹⁵⁹		

¹⁵⁸ Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Республике Карелия, [Доклад Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Республике Карелия за 2016 год](http://kareliaombudsman.ru), доступно на <http://kareliaombudsman.ru> по состоянию на 4 марта 2019 г.

¹⁵⁹ Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Республике Карелия, [Доклад Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Республике Карелия за 2017](http://kareliaombudsman.ru), доступно на <http://kareliaombudsman.ru> по состоянию на 4 марта 2019 г.

СВЕДЕНИЯ О ПЕРЕВОДЕ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ ОДНОЙ КАТЕГОРИИ В ДРУГУЮ В РЕСПУБЛИКЕ БАШКОРТОСТАН

Таблица 15.1. Общие сведения о муниципальной (региональной) услуге

№ п/п	Показатель	Описание		
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения	Столица региона (г. Уфа)	МО, прилегающее к столице региона (Уфимский район)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	Наименование государственного полномочия	На территории Республики Башкортостан муниципальные акты, регулирующие обследуемые услуги, не выявлены		Перевод земель или земельных участков из одной категории в другую
2	Основной регламентирующий документ (федеральный)	Земельный кодекс Российской Федерации; Федеральный закон от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»		
3	Основной регламентирующий документ (региональный)	-	-	Закон Республики Башкортостан от 5 января 2004 года № 59-з «О регулировании земельных отношений в Республике Башкортостан» Постановление Правительства Республики Башкортостан от 10 мая 2006 года № 126 «О некоторых вопросах, связанных с распоряжением земельными участками, находящимися в государственной собственности Республики Башкортостан» Постановление Правительства Республики Башкортостан от 10 июня 2008 года № 196 «Об утверждении формы ходатайства о переводе земель сельскохозяйственного назначения, за исключением земель, находящихся в собственности Российской

№ п/п	Показатель	Описание		
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения		Республика Башкортостан Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения
		Столица региона (г. Уфа)	МО, прилегающее к столице региона (Уфимский район)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
				Федерации, в другую категорию и состава документов, прилагаемых к нему» Постановление Правительства Республики Башкортостан от 31 января 2014 года № 35 «Об утверждении Положения о Министерстве земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан»
4	Ответственный орган (организация)	-	-	Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан (Минземимущества РБ)
5	Административный регламент	-	-	Приказ Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан от 28 августа 2017 года № 1053 «Об утверждении Административного регламента Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по предоставлению государственной услуги «Перевод земель или земельных участков из одной категории в другую»
6	Заявители	-	-	Юр. лица, ИП
7	Жизненные ситуации	--	-	Перевод категории земель, - находящихся в государственной собственности Республики Башкортостан,

№ п/п	Показатель	Описание				
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения		Республика Башкортостан Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения		
		Столица региона (г. Уфа)	МО, прилегающее к столице региона (Уфимский район)			
(1)	(2)	(3)	(4)		(5)	
					- земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной и частной собственности, - земель сельскохозяйственного назначения до разграничения государственной собственности на землю	
8	Результат	--	-		Результатом предоставления государственной услуги является: - приказ Минземимущества РБ о переводе земель или земельного участка из одной категории в другую; - приказ Минземимущества РБ об отказе в переводе земель или земельного участка из одной категории в другую.	
9	Срок оказания услуги	-	-		Предоставление государственной услуги осуществляется в течение двух месяцев со дня поступления ходатайства о переводе земель из одной категории в другую или ходатайства о переводе земельных участков из состава земель одной категории в другую в Минземимущество РБ.	
		-	НПА	ФАКТ	НПА	ФАКТ
10	Предоставление услуги через ПГУ	--	-	-	Нет	Не выявлено



№ п/п	Показатель	Описание				
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения		Республика Башкортостан Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения		
		Столица региона (г. Уфа)	МО, прилегающее к столице региона (Уфимский район)			
(1)	(2)	(3)	(4)		(5)	
11	Предоставление услуги через мобильное приложение ПГУ	-	-	-	Нет	Приложение отсутствует
12	Предоставление услуги через ЕПГУ (gosuslugi.ru)	-	-	-	Нет	Не выявлено
13	Предоставление услуги через мобильное приложение ЕПГУ	-	-	-	Нет	Не выявлено
14	Предоставление услуги через другие электронные сервисы	-	-	-	Нет	Не выявлено
15	Предоставление услуги через МФЦ	-	-	-	Да ¹⁶⁰	Не выявлено
16	Предоставление услуги через МФЦ для бизнеса	-	-	-	Не регламентируется	Не выявлено

¹⁶⁰ Предоставление услуги через МФЦ осуществляется в соответствии с Соглашением о взаимодействии между Уполномоченным многофункциональным центром предоставления государственных и муниципальных услуг Республиканским государственным автономным учреждением «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» и Министерством земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан от 20 декабря 2017 г.

Таблица 15.2. Статистика обращений и жалоб

№ п/п	Показатель	Описание		
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения		Республика Башкортостан Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения
		Столица региона (г. Уфа)	МО, прилегающее к столице региона (Уфимский район)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(3)
1.	Количество обращений за услугой в 2016 г., из них:	-	0	124
1.1.	количество обращений через ЕПГУ/ПГУ/электронные сервисы	0	0	0
1.2.	Количество обращений через мобильные приложения	-	-	-
1.3.	количество обращений через МФЦ	0	0	0
1.4.	количество обращений через бизнес-МФЦ	-	-	-
2.	Количество обращений за услугой в 2017 г., из них:	15	1	115
2.1.	количество обращений через ЕПГУ/ПГУ/электронные сервисы	0	0	0
2.2.	количество обращений через мобильные приложения	-	-	-
2.3.	количество обращений через МФЦ	0	0	0
2.4.	количество обращений через бизнес-МФЦ	-	-	-



№ п/п	Показатель	Описание		
		Перевод из одной категории в другую земель и земельных участков, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения		Республика Башкортостан Перевод из земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения
		Столица региона (г. Уфа)	МО, прилегающее к столице региона (Уфимский район)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(3)
3.	Количество жалоб бизнес-омбудсмену на действия/бездействие органов местного самоуправления при предоставлении услуги в 2016 году	Нет данных ¹⁶¹		
4.	Количество жалоб бизнес-омбудсмену на действия/бездействие органов местного самоуправления при предоставлении услуги в 2017 году	Нет данных ¹⁶²		

¹⁶¹ Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Республике Башкортостан, [Доклад Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Республике Башкортостан за 2016 год](http://upprb.bashkortostan.ru), доступно на <http://upprb.bashkortostan.ru> по состоянию на 4 марта 2019 г.

¹⁶² Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Республике Башкортостан, [Доклад Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Республике Башкортостан за 2017 год](http://upprb.bashkortostan.ru), доступно на <http://upprb.bashkortostan.ru> по состоянию на 4 марта 2019 г.

8 ПРИЛОЖЕНИЕ III: КЕЙСЫ УПОЛНОМОЧЕННЫХ ПО ВОПРОСАМ ПЕРЕВОДА ЗЕМЛИ ИЗ ОДНОЙ КАТЕГОРИИ В ДРУГУЮ

Кейс № 1. Затягивание сроков перевода земли из одной категории в другую¹⁶³

В жалобе, полученной уполномоченным, описывалась ситуация, в которой на протяжении длительного времени вопрос о переводе земель не решался уполномоченным исполнительным органом ввиду различных обстоятельств. Уполномоченным проведен ряд встреч и переговоров с должностными лицами в целях решения данной проблемы. По итогам проделанной работы, в соответствии с действующим законодательством, проведено заседание комиссии по рассмотрению вопросов перевода земель или земельных участков из одной категории в другую при правительстве области, на котором было принято положительное решение о согласовании перевода. Далее начата разработка проекта постановления правительства области о переводе земельного участка.

Кейс № 2. Затягивание сроков перевода земли из одной категории в другую¹⁶⁴

Уполномоченному поступила жалоба юридического лица на нарушение правительством области рассмотрения ходатайств о переводе земельных участков из одной категории в другую, установленных ст. 3 Федерального закона от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую». При рассмотрении жалобы было установлено, что объективных причин для непринятия исполнительным органом государственной власти области решения в установленный законом двухмесячный срок не имелось. Вместе с тем, ни обращение уполномоченного непосредственно в региональное правительство, ни представление прокурора области по заявлению уполномоченного не привело к устранению допущенного нарушения.

В связи с этим, обращение в суд явилось единственным способом восстановления нарушенного права. Позиция уполномоченного и представленные им документы легли в основу решения Арбитражного суда области, которым бездействие правительства области было признано незаконным и на него возложена обязанность в пятнадцатидневный срок принять решение по ходатайству о переводе земельных участков из одной категории в другую.

Кейс № 3. Развитие торговли продуктами нижегородского производства приоритетна для региона¹⁶⁵

В рамках рассмотрения жалобы ООО «Починковское управление по производству строительных материалов» на нарушение прав организации в рамках договора аренды лесного участка, а также в связи с получением отрицательного заключения государственной экспертизы в отношении проекта освоения лесов, разработанного организацией, запрашивалось содействие Заместителя Губернатора Нижегородской

¹⁶³ Уполномоченный по правам предпринимателей при губернаторе Воронежской области, кейс доступен на <http://business36.ru> по состоянию на 30 августа 2018 г.

¹⁶⁴ Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Тверской области, кейс доступен на <http://ombudsmanbiz.ru> по состоянию на 4 сентября 2019 г.

¹⁶⁵ Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Нижегородской области, кейс представлен в [Ежегодном докладе о результатах деятельности за 2016 год](#) с. 41., доступен на <http://омбудсмен-нн.рф> по состоянию на 4 сентября 2019 г.

области, заместителя Председателя Правительства Нижегородской области в целях защиты прав организации. Уполномоченным по защите прав предпринимателей в Нижегородской области на имя было направлено обращение с просьбой назначить совещание по данному вопросу с участием всех заинтересованных сторон, в том числе, представителя департамента лесного хозяйства по Приволжскому федеральному округу; представителя департамента лесного хозяйства Нижегородской области; представителя заявителя. В июне 2016 года состоялось совещание по жалобе, по итогам которого в адрес Федерального агентства лесного хозяйства было направлено обращение о снятии статуса особо защитных участков лесов на лесных участках в границах горного отвода на месторождении «Ужовское». По итогам рассмотрения, в целях решения проблемы по использованию лесных участков для разработки Ужовского месторождения полезных ископаемых, организации рекомендовано осуществить перевод земель лесного фонда в земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Кейс № 4. Отказ в переводе земельного участка¹⁶⁶

23 марта 2017 года под руководством уполномоченного по защите прав предпринимателей в Новгородской области было проведено рабочее совещание по обращению об отказе в переводе земельных участков. Решение вопросов планирования использования земель сельскохозяйственного назначения, перевода земель сельскохозяйственного назначения, за исключением земель, находящихся в федеральной собственности, в другие категории земель в силу положений подп. 10 п. 2 ст. 26.3 Федерального закона от 06 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» относится к полномочиям органов государственной власти субъекта Российской Федерации. В ходе рассмотрения обращения было установлено, что представленные документы были изучены департаментом на соответствие требованиям Федерального закона № 172-ФЗ. Руководствуясь статьей 3 Федерального закона № 172-ФЗ департамент отказал в рассмотрении ходатайства заявителю о переводе земельного участка площадью 14400 кв.м., расположенного на территории Батецкого сельского поселения Батецкого района. Обращалось физическое лицо, а не субъект предпринимательской деятельности. Бизнес-омбудсмен не установил нарушений департаментом прав заявителя. Однако, в ходе рассмотрения обращения заявителя было установлено отсутствие принятого и опубликованного административного регламента по предоставлению государственной услуги перевода земельного участка из одной категории в другую на территории Новгородской области в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг». 25 мая 2017 года временно исполняющему обязанности Губернатора Новгородской области представлено мотивированное предложение по результатам рассмотрения обращения

¹⁶⁶ Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Новгородской области, кейс представлен в [Ежегодном докладе о результатах деятельности в 2017 году с оценкой условий осуществления предпринимательской деятельности в Новгородской области и предложениями о совершенствовании правового положения субъектов предпринимательской деятельности](#) с. 121., доступен на <http://biz53.ru> по состоянию на 4 сентября 2019 г.



субъекта предпринимательской деятельности. Жалоба была признана частично обоснованной.

Кейс № 5. С помощью уполномоченного фермер зарегистрировал право собственности на земельный участок, который не мог оформить 8 лет¹⁶⁷

В адрес уполномоченного обратился глава КФХ с жалобой о создании многочисленных административных барьеров при оформлении права собственности на земельный участок. В рамках рассмотрения данного обращения уполномоченным было направлено письмо в адрес руководителя Управления Росреестра по Республике Дагестан с просьбой внести изменения в ЕГРП, поменяв категорию земельного участка из «земли сельскохозяйственного назначения» на «земли населенных пунктов», привлечь виновных должностных лиц, которые препятствуют оформлению права собственности на указанный земельный участок, к дисциплинарной ответственности. Земельный участок, который заявитель уже более 8 лет не мог оформить, был зарегистрирован. Должностным лицам были сделаны дисциплинарные взыскания в виде замечания.

Кейс № 6. Проблема складирования твердых бытовых отходов¹⁶⁸

Лесопользователи сталкиваются с проблемой осуществления законного складирования твердых бытовых отходов, возникших в ходе осуществления производственной деятельности, а также создания противопожарных разрывов вокруг производственных площадок. Необходимо упростить процедуру перевода земель лесного фонда в земли населенных пунктов, а также в земли промышленности и иного специального значения, в целях расширения земель населенных пунктов, строительства полигонов твердых бытовых отходов, создания противопожарных разрывов. По результатам рассмотрения дела сформированы рекомендации Минприроды России: представить предложения по внесению изменений в Земельный кодекс РФ, Градостроительный кодекс РФ, а также необходимо передать регионам РФ полномочия самостоятельно принимать решения о переводе земель.

Кейс № 7. Нарушения прав субъекта предпринимательской деятельности не выявлено

В ноябре 2017 года к уполномоченному поступило обращение индивидуального предпринимателя, в собственности которого находится автозаправочная станция в Малопургинском районе. Фактически данная автозаправочная станция была ранее размещена на землях лесного фонда, предоставленных в аренду в 2003 году иному субъекту предпринимательской деятельности. Индивидуальный предприниматель при попытке перевести земельный участок из категории земель лесного фонда в земли промышленности получил отказ Министерства лесного хозяйства Удмуртской Республики. Данный отказ был мотивирован тем, что запрашиваемый земельный участок относился к защитным лесам (защитные полосы лесов, расположенные вдоль федеральных автомобильных дорог). При этом частью 1 статьи 11 Федерального закона

¹⁶⁷ Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Республике Дагеста, кейс представлен в [Ежегодном докладе о результатах деятельности в 2017 году с оценкой условий осуществления предпринимательской деятельности в Республике Дагестан и предложениями о совершенствовании правового положения субъектов предпринимательской деятельности](#) с. 12., доступен на <http://www.ombudsmanrd.ru> по состоянию на 4 сентября 2019 г.

¹⁶⁸ Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Республике Коми, кейс представлен в [Ежегодном докладе о результатах деятельности за 2017 год](#) с. 100., доступен на <http://uppp.rkomi.ru> по состоянию на 4 сентября 2019 г.



от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» определён исчерпывающий и крайне ограниченный перечень случаев перевода земель лесного фонда, занятых защитными лесами, или земельных участков в составе таких земель в земли других категорий общего пользования. Таким образом, отказ в переводе земель из одной категории в другую был обоснован. Фактически же текущий собственник земельного участка и объекта недвижимости оказался в затруднительной ситуации вследствие ошибочного решения, принятого органом местного самоуправления 14 лет назад в отношении иного арендатора земельного участка (под размещение промышленного объекта был предоставлен земельный участок иного назначения).



9 ПРИЛОЖЕНИЕ IV: СВЕДЕНИЯ О ПЕРЕВОДЕ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ ОДНОЙ КАТЕГОРИИ В ДРУГУЮ В РЕГИОНАХ ИССЛЕДОВАНИЯ

Проект «Защита прав предпринимателей в Российской Федерации от коррупционных практик на муниципальном уровне» — ПРЕКОП II

www.coe.int/PRECOPII

ОПРОСНИК ОБ

ИЗМЕНЕНИИ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

в ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ, ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ, ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ, КРАСНОДАРСКОМ КРАЕ, РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ, РЕСПУБЛИКЕ БАШКОРТОСТАН, УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКЕ, РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН, ПРИМОРСКОМ И СТАВРОПОЛЬСКОМ КРАЯХ, АРХАНГЕЛЬСКОЙ, СМОЛЕНСКОЙ, КУРСКОЙ, РОСТОВСКОЙ И ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТЯХ

СВЕДЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКЕ, РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН И ПРИМОРСКОМ КРАЕ

Таблица 1.1 Общие сведения о муниципальной услуге - Изменение вида разрешенного использования земельного участка

№ п/п	Показатель	Описание			
		Удмуртская Республика (г. Ижевск)		Республика Татарстан (г. Казань)	Приморский край (г. Владивосток)
(1)	(2)	(3)		(4)	(5)
1	Наименование государственного полномочия	1	Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального	1	Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов

№ п/п	Показатель	Описание				
		Удмуртская Республика (г. Ижевск)		Республика Татарстан (г. Казань)	Приморский край (г. Владивосток)	
(1)	(2)	(3)		(4)	(5)	
			строительства физическими и юридическими лицами		капитального строительства физическими и юридическими лицами	строительства физическими и юридическими лицами
		2	Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства	2	Предоставление разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства	
2	Основной регламентирующий документ (федеральный)	- Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ (ред. от 28.02.2018) «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» - Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 23.04.2018) - Федеральный закон «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 № 137-ФЗ - Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 31.12.2017)				
3	Основной регламентирующий документ (муниципальный)	1	Решение Городской думы г. Ижевска Удмуртской Республики от 27 ноября 2007 года № 344 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ижевска»		Постановление Руководителя Исполнительного комитета Муниципального образования г. Казани от 27 апреля 2007 г. № 841 о Комиссии по землепользованию и	Решение Городской думы г. Владивостока от 7 апреля 2010 года № 462 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории

№ п/п	Показатель	Описание			
		Удмуртская Республика (г. Ижевск)	Республика Татарстан (г. Казань)	Приморский край (г. Владивосток)	
(1)	(2)	(3)		(4)	(5)
		1, 2	Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства» (с изменениями, утв. Постановлением Администрации г. Ижевска Удмуртской Республики от 2 августа 2013 г. № 889)	застройке при руководителе Исполнительного комитета г. Казани Решение Казанской городской Думы №7-9 от 08.06.2006 «О порядке организации и проведении публичных слушаний на территории г. Казани»	Владивостокского городского округа»
4	Ответственный орган (организация)	Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации города Ижевска		Управление архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета г. Казани	Управление градостроительства и архитектуры администрации города Владивостока
5	Административный регламент	1	Муниципальный правовой акт не принят	1 Постановление Руководителя Исполнительного комитета г. Казани от 27.04.2007 №841 «О комиссии по землепользованию и застройке при руководителе исполнительного комитета г. Казани»	Муниципальный правовой акт от 9 июля 2008 года № 34-МПА «Положение о порядке проведения публичных слушаний в городе Владивостоке»

№ п/п	Показатель	Описание				
		Удмуртская Республика (г. Ижевск)	Республика Татарстан (г. Казань)	Приморский край (г. Владивосток)		
(1)	(2)	(3)		(4)	(5)	
		2	Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства» (с изменениями, утв. Постановлением Администрации г. Ижевска Удмуртской Республики от 2 августа 2013 г. № 889)	2	Решением Казанской городской Думы от 08.06.2006 №7-9 «О порядке организации и проведении публичных слушаний на территории г. Казани» (в редакции от 28.08.2014 №4-35)	
6	Заявители	Физические лица, а также индивидуальные предприниматели, заинтересованные в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, либо их уполномоченные представители Юридические лица, заинтересованные в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, либо их уполномоченные представители		Физические или юридические лица, заинтересованные в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, являющиеся правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства (за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений и унитарных предприятий)		Физические и юридические лица

№ п/п	Показатель	Описание		
		Удмуртская Республика (г. Ижевск)	Республика Татарстан (г. Казань)	Приморский край (г. Владивосток)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
7	Жизненные ситуации	Изменение вида условно разрешенного использования земельного участка	Изменение вида условно разрешенного использования земельного участка	Изменение вида условно разрешенного использования земельного участка
8	Результат	<p>Постановление Администрации города Ижевска о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства</p> <p>Письменное уведомление в адрес заявителя об отказе в предоставлении муниципальной услуги с разъяснением причин отказа</p>	<p>Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования</p> <p>Отказ в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования</p>	<p>Решение об разрешении изменении одного вида разрешенного использования земельных участков</p> <p>Отказ в разрешении изменения одного вида разрешенного использования земельных участков</p>

№ п/п	Показатель	Описание		
		Удмуртская Республика (г. Ижевск)	Республика Татарстан (г. Казань)	Приморский край (г. Владивосток)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
9	Срок оказания услуги	<p>Время ожидания заявителя в очереди при подаче запроса о предоставлении муниципальной услуги и при получении результата муниципальной услуги не может превышать 30 минут.</p> <p>Срок регистрации запроса заявителя специалистом общего отдела Администрации органа местного самоуправления в сфере архитектуры и строительства составляет 15 минут.</p> <p>Срок предоставления муниципальной услуги не должен превышать 45 календарных дней с момента поступления заявления с приложением документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги.</p>	<p>На основании Схемы прохождения процедуры, проводимой Комиссией по землепользованию и застройке при Руководителе Исполнительного комитета г. Казани, по вопросу получения разрешений:</p> <p>с момента подачи заявления в Комиссию до подготовки Комиссией постановления Мэра г. Казани о назначении публичных слушаний - от 4 до 7 недель.</p> <p>Период с даты опубликования постановления Мэра г. Казани до даты публикации заключения по публичным слушаниям составляет не более месяца (согласно Градостроительному кодексу РФ)</p> <p>Принятие постановления Исполнительного комитета г. Казани о предоставлении требуемого разрешения, либо об отказе в его предоставлении - от 4 до 7 недель</p>	<p>Административный регламент отсутствует. Заявления принимаются в свободной форме в общем порядке, рассмотрение проходит в общем порядке (30-тидневный срок), с особенностями, установленными Градостроительным кодексом РФ.</p>

№ п/п	Показатель	Описание					
		Удмуртская Республика (г. Ижевск)		Республика Татарстан (г. Казань)		Приморский край (г. Владивосток)	
(1)	(2)	(3)		(4)		(5)	
		НПА	ФАКТ	НПА	ФАКТ	НПА	ФАКТ
10	Предоставление услуги через ПГУ	Да	Да	Нет	Нет	Не регламентируется	Получение госуслуг в Приморском крае реализовано через единый портал
11	Предоставление услуги через мобильное приложение ПГУ	Да	Да	Не регламентируется	Нет	Не регламентируется	Приложение отсутствует
12	Предоставление услуги через ЕПГУ (gosuslugi.ru)	Да	Нет	Не регламентируется	Нет	Не регламентируется	Нет
13	Предоставление услуги через мобильное приложение ЕПГУ	Нет	Не выявлено	Не регламентируется	Нет	Не регламентируется	Не выявлено
14	Предоставление услуги через другие электронные сервисы	По электронной почте	Не выявлено	- По электронной почте - Через интернет-приемную	По электронной почте: не выявлено Через интернет-приемную: да	Не регламентируется	Нет

№ п/п	Показатель	Описание					
		Удмуртская Республика (г. Ижевск)		Республика Татарстан (г. Казань)		Приморский край (г. Владивосток)	
(1)	(2)	(3)		(4)		(5)	
15	Предоставление услуги через МФЦ	Да	Да	Не регламентируется	Нет	Не регламентируется	Нет
16	Предоставление услуги через МФЦ для Бизнеса	Нет	Нет	Не регламентируется	Нет	Не регламентируется	Не выявлено

Таблица 1.2. Статистика обращений и жалоб - Изменение вида разрешенного использования земельного участка

№ п/п	Показатель	Описание		
		Удмуртская республика (г. Ижевск)	Республика Татарстан (г. Казань)	Приморский край (г. Владивосток)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	Количество обращений за услугой в 2016 г., из них:	92	-	Данные не представлены
1.1.	количество обращений через ЕПГУ/ПГУ/электронные сервисы	0	-	Данные не представлены
1.2.	количество обращений через МФЦ	4	-	Данные не представлены
2	Количество обращений за услугой в 2017 г., из них:	151	-	Данные не представлены
2.1.	количество обращений через ЕПГУ/ПГУ/электронные сервисы	0	-	Данные не представлены
2.3.	количество обращений через МФЦ	-	-	Данные не представлены
3.	Количество жалоб бизнес-омбудсмену на действия/бездействие органов местного самоуправления при предоставлении услуги в 2016 году	0 (обращений по вопросу нарушений при изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не поступало)	156 письменных обращений по земельным и имущественным вопросам по Республике Татарстан. В частности, предприниматели жаловались на несоблюдение сроков рассмотрения заявок ¹⁶⁹	19 обращений по имущественным и земельным вопросам по Приморскому краю ¹⁷⁰

¹⁶⁹ Уполномоченный при Президенте Республики Татарстан по защите прав предпринимателей; [Ежегодная информация об итогах деятельности в 2016 году и задачах на 2017 год](http://ombudsmanbiz.tatarstan.ru), доступно на <http://ombudsmanbiz.tatarstan.ru> по состоянию на 4 марта 2019 г.

¹⁷⁰ Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Приморском крае, [Доклад о деятельности уполномоченного по защите прав предпринимателей в Приморском крае за 2016 г.](https://ombudsman25.biz); доступно на <https://ombudsman25.biz> по состоянию на 4 марта 2019 г.

№ п/п	Показатель	Описание		
		Удмуртская республика (г. Ижевск)	Республика Татарстан (г. Казань)	Приморский край (г. Владивосток)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
4.	Количество жалоб бизнес-омбудсмену на действия/бездействие органов местного самоуправления при предоставлении услуги в 2017 году	0 (обращений по вопросу нарушений при изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не поступало)	270 письменных обращений по земельным и имущественным вопросам по Республике Татарстан ¹⁷¹	54 письменных обращения по земельным вопросам по Приморскому краю ¹⁷²

¹⁷¹ Уполномоченный при Президенте Республики Татарстан по защите прав предпринимателей, [Доклад об итогах деятельности в 2017 году и задачах на 2018 год](http://ombudsmanbiz.tatarstan.ru), доступно на <http://ombudsmanbiz.tatarstan.ru> по состоянию на 4 марта 2019 г.

¹⁷² Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Приморском крае, [Доклад о деятельности уполномоченного по защите прав предпринимателей в Приморском крае за 2017 г.](https://ombudsman25.biz); доступно на <https://ombudsman25.biz> по состоянию на 4 марта 2019 г.

**СВЕДЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В КРАСНОДАРСКОМ КРАЕ, РЕСПУБЛИКАХ
 КАРЕЛИЯ И БАШКОРТОСТАН**

Таблица 2.1. Общие сведения о муниципальной услуге - Изменение вида разрешенного использования земельного участка

№ п/п	Показатель	Описание			
		Краснодарский край (г. Краснодар)	Республика Карелия (г. Петрозаводск)	Республика Башкортостан (г. Уфа)	
(1)	(2)	(3)		(4)	(5)
1	Наименование государственного полномочия	1 Изменение вида разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства	Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	Изменение физическими и юридическими лицами видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории городского округа город Уфа Республики Башкортостан	
		2 Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства			
2	Основной регламентирующий документ (федеральный)	- Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ (ред. от 28.02.2018) «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» - Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 23.04.2018) - Федеральный закон «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 № 137-ФЗ - Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 31.12.2017)			

№ п/п	Показатель	Описание		
		Краснодарский край (г. Краснодар)	Республика Карелия (г. Петрозаводск)	Республика Башкортостан (г. Уфа)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
3	Основной регламентирующий документ (муниципальный)	Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 23.12.2011 № 10323 «Об утверждении порядка разработки и утверждения административных регламентов предоставления администрацией муниципального образования город Краснодар муниципальных услуг, разработки и утверждения административных регламентов исполнения администрацией муниципального образования город Краснодар муниципальных функций»	Закон Республики Карелия от 2 ноября 2012 года № 1644-ЗРК «О некоторых вопросах градостроительной деятельности в Республике Карелия»	Правила землепользования и застройки Городского округа город Уфа республики Башкортостан Решение совета городского округа г. Уфа Республики Башкортостан от 22 августа 2008 года № 7/4 «О правилах землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан»
4	Ответственный орган (организация)	Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар	Управление архитектуры и градостроительства комитета экономики и управления муниципальным имуществом Администрации Петрозаводского Городского Округа	Комиссия по застройке городского округа город Уфа Республики Башкортостан
5	Административный регламент	Постановление Администрации муниципального образования город Краснодар от 31 августа 2012 года № 7545 «Об утверждении административного регламента предоставления Администрацией	Постановление Администрации Петрозаводского городского округа от 7 марта 2017 года № 666 «Об утверждении Административного регламента Администрации Петрозаводского городского округа по	-

№ п/п	Показатель	Описание		
		Краснодарский край (г. Краснодар)	Республика Карелия (г. Петрозаводск)	Республика Башкортостан (г. Уфа)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
		муниципального образования город Краснодар муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства»	предоставлению муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства»	
6	Заявители	Физические и юридические лица, заинтересованные в получении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	Физические и юридические лица, заинтересованные в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства
7	Жизненные ситуации	Изменение вида условно разрешенного использования земельного участка	Изменение вида условно разрешенного использования земельного участка	Изменение вида условно разрешенного использования земельного участка
8	Результат	<p>Постановление администрации муниципального образования город Краснодар о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования</p> <p>Постановление администрации муниципального образования город Краснодар об отказе в предоставлении разрешения на</p>	<p>Выдача заявителю постановления Администрации Петрозаводского городского округа о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования</p> <p>Выдача заявителю постановления Администрации об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования</p>	<p>Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования</p> <p>Решение об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования</p>

№ п/п	Показатель	Описание					
		Краснодарский край (г. Краснодар)		Республика Карелия (г. Петрозаводск)		Республика Башкортостан (г. Уфа)	
(1)	(2)	(3)		(4)		(5)	
		условно разрешенный вид использования					
9	Срок оказания услуги	90 дней со дня получения заявления и прилагаемых к нему документов		60 дней с момента регистрации заявления о предоставлении муниципальной услуги		<p>Комиссия по застройке направляет сообщение о проведении публичных слушаний, указанное сообщение направляется не позднее, чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.</p> <p>Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей городского округа город Уфа Республики Башкортостан о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется соответствующим Положением, утвержденным решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан, и не может быть более одного месяца.</p>	
		НПА	ФАКТ	НПА	ФАКТ	НПА	ФАКТ
10	Предоставление услуги через ПГУ	Да	Да	Нет	Нет	Нет	Нет

№ п/п	Показатель	Описание					
		Краснодарский край (г. Краснодар)		Республика Карелия (г. Петрозаводск)		Республика Башкортостан (г. Уфа)	
(1)	(2)	(3)		(4)		(5)	
11	Предоставление услуги через мобильное приложение ПГУ	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет
12	Предоставление услуги через ЕПГУ (gosuslugi.ru)	Да	Да	Нет	Нет	Нет	Нет
13	Предоставление услуги через мобильное приложение ЕПГУ	Нет	Не выявлено	Нет	Нет	Нет	Нет
14	Предоставление услуги через другие электронные сервисы	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет
15	Предоставление услуги через МФЦ	Да	Да	Нет	Нет	Нет	Нет
14	Предоставление услуги через МФЦ для бизнеса	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет

Таблица 2.2. Статистика обращений и жалоб - Изменение вида разрешенного использования земельного участка

№ п/п	Показатель	Описание		
		Краснодарский край (г. Краснодар)	Республика Карелия (г. Петрозаводск)	Республика Башкортостан (г. Уфа)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	Количество обращений за услугой в 2016 г., из них:	53 ¹⁷³	-	124
1.1.	количество обращений через ЕПГУ/ПГУ/электронные сервисы	-	-	0
1.2.	количество обращений через МФЦ	-	-	0
2	Количество обращений за услугой в 2017 г., из них:	45 ¹⁷⁴	-	115
2.1.	количество обращений через ЕПГУ/ПГУ/электронные сервисы	-	-	0-
2.3.	количество обращений через МФЦ	-	-	0
3.	Количество жалоб бизнес-омбудсмену на действия/бездействие органов местного самоуправления при предоставлении услуги в 2016 году	Нет информации ¹⁷⁵	19 в сфере кадастров, земельных и имущественных отношений ¹⁷⁶	80 в сфере доступа субъектов предпринимательской деятельности к государственному (муниципальному) имуществу и земле, и сделках с ними (аренда, выкуп) 14 в сфере доступа к инженерно-технической инфраструктуре ¹⁷⁷

¹⁷³ [Перечень принятых постановлений Администрации г. Краснодара о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка за 2016 год](http://krd.ru), доступно на <http://krd.ru> по состоянию на 30 июля 2018 г.

¹⁷⁴ [Перечень принятых постановлений Администрации г. Краснодара о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка за 2017 год](http://krd.ru), доступно на <http://krd.ru> по состоянию на 30 июля 2018 г.

¹⁷⁵ По итогам анализа портала Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Краснодарском крае <http://uppk23.ru>.

¹⁷⁶ Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Республике Карелия, [Доклад Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Республике Карелия за 2016 год](http://kareliaombudsman.ru), доступно на <http://kareliaombudsman.ru> по состоянию на 4 марта 2019 г.

¹⁷⁷ Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Республике Башкортостан, [Доклад Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Республике Башкортостан за 2016 год](http://upprb.bashkortostan.ru), доступно на <http://upprb.bashkortostan.ru> по состоянию на 4 марта 2019 г.

№ п/п	Показатель	Описание		
		Краснодарский край (г. Краснодар)	Республика Карелия (г. Петрозаводск)	Республика Башкортостан (г. Уфа)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
4.	Количество жалоб бизнес-омбудсмену на действия/бездействие органов местного самоуправления при предоставлении услуги в 2017 году	Нет информации ¹⁷⁸	18 в сфере кадастров, земельных и имущественных отношений ¹⁷⁹	46 в сфере доступа субъектов предпринимательской деятельности к государственному (муниципальному) имуществу и земле, и сделках с ними (аренда, выкуп) 4 в сфере доступа к инженерно-технической инфраструктуре ¹⁸⁰

¹⁷⁸ По итогам анализа портала Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Краснодарском крае <http://uppk23.ru>.

¹⁷⁹ Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Республике Карелия, [Доклад Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Республике Карелия за 2017](#), доступно на <http://kareliaombudsman.ru> по состоянию на 4 марта 2019 г.

¹⁸⁰ Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Республике Башкортостан, [Доклад Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Республике Башкортостан за 2017 год](#), доступно на <http://upprb.bashkortostan.ru> по состоянию на 4 марта 2019 г.

СВЕДЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В КУРСКОЙ, РОСТОВСКОЙ И ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТЯХ

Таблица 3.1. Общие сведения о муниципальной услуге - Изменение вида разрешенного использования земельного участка

№ п/п	Показатель	Описание		
		Курская область (г. Курск)	Ростовская область (г. Ростов-на-Дону)	Иркутская область (г. Иркутск)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	Наименование государственного полномочия	Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка	Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	Включение земельных участков в границы населенных пунктов, либо исключение земельных участков из границ населенных пунктов и установление или изменение видов разрешенного использования земельных участков, включаемых в границы населенных пунктов, либо земельных участков, исключаемых из границ населенных пунктов, либо отказ во включении земельных участков в границы населенных пунктов, либо исключении земельных участков из границ населенных пунктов и установлении или изменении видов разрешенного использования земельных участков, включаемых в границы населенных пунктов, либо земельных участков, исключаемых из границ населенных пунктов

№ п/п	Показатель	Описание		
		Курская область (г. Курск)	Ростовская область (г. Ростов-на-Дону)	Иркутская область (г. Иркутск)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
2	Основной регламентирующий документ (федеральный)	<p>- Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ (ред. от 28.02.2018) «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»</p> <p>- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 23.04.2018)</p> <p>- Федеральный закон «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 № 137-ФЗ</p> <p>- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 31.12.2017)</p>		
3	Основной регламентирующий документ (муниципальный)	Постановление Администрации города Курска от 10.05.2016 № 1523 «Об утверждении перечней муниципальных услуг, предоставляемых органами Администрации города Курска, и контрольных функций, исполняемых органами Администрации города Курска»	Решение городской думы города Ростова-на-Дону от 26 апреля 2011 года № 87 «О принятии “Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону”»	Закон Иркутской области от 5 июля 2013 года №48-оз «О порядке подготовки и принятия решений о включении земельных участков в границы населенных пунктов либо об исключении земельных участков из границ населенных пунктов и об установлении или об изменении видов разрешенного использования земельных участков»
4	Ответственный орган (организация)	Администрация города Курска, комитет архитектуры и градостроительства города Курска	Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону	Министерство имущественных отношений Иркутской области
5	Административный регламент	Постановление Администрации города Курска от 26 декабря 2016 года № 4198 «Об утверждении административного регламента по предоставлению муниципальной услуги “Предоставление разрешения на условно	Постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 01.08.2016 № 1045 «Об утверждении административного регламента № АР-279-04 муниципальной услуги “Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования	Постановление Правительства Иркутской области от 30 октября 2013 № 466-пп «Об утверждении административного регламента предоставления государственной услуги по включению земельных участков в границы населенных

№ п/п	Показатель	Описание		
		Курская область (г. Курск)	Ростовская область (г. Ростов-на-Дону)	Иркутская область (г. Иркутск)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
		разрешенный вид использования земельного участка”»	земельного участка или объекта капитального строительства”»	пунктов либо исключению земельных участков из границ населенных пунктов и установлению или изменению видов разрешенного использования земельных участков, включаемых в границы населенных пунктов, либо земельных участков, исключаемых из границ населенных пунктов»
6	Заявители	Физические или юридические лица, заинтересованные в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, являющиеся правообладателями земельного участка	Юридические или физические лица, заинтересованные в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	Юридические лица, образованные в соответствии с законодательством Российской Федерации Заявителем при предоставлении государственной услуги является Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства. От имени заявителя может обратиться иное лицо, действующее на основании доверенности, оформленной в установленном законодательством порядке.
7	Жизненные ситуации	Изменение вида условно разрешенного использования земельного участка	Изменение вида условно разрешенного использования земельного участка	Изменение вида условно разрешенного использования земельного участка

№ п/п	Показатель	Описание		
		Курская область (г. Курск)	Ростовская область (г. Ростов-на-Дону)	Иркутская область (г. Иркутск)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
8	Результат	<p>Постановление Администрации города Курска о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка</p> <p>Постановление Администрации города Курска об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка</p>	<p>Акт Администрации города Ростова-на-Дону о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства</p> <p>Акт Администрации города Ростова-на-Дону об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства</p>	<p>Получение копии постановления Правительства Иркутской области о включении земельных участков в границы населенных пунктов, либо исключении земельных участков из границ населенных пунктов и установлении или изменении видов разрешенного использования земельных участков, включаемых в границы населенных пунктов, либо земельных участков, исключаемых из границ населенных пунктов</p> <p>Получение копии распоряжения Правительства Иркутской области об отказе во включении земельных участков в границы населенных пунктов, либо исключении земельных участков из границ населенных пунктов и установлении или изменении видов разрешенного использования земельных участков, включаемых в границы населенных пунктов, либо земельных участков, исключаемых из границ населенных пунктов</p>

№ п/ п	Показатель	Описание					
		Курская область (г. Курск)		Ростовская область (г. Ростов-на-Дону)		Иркутская область (г. Иркутск)	
(1)	(2)	(3)		(4)		(5)	
9	Срок оказания услуги	Предоставление муниципальной услуги осуществляется в течение 90 календарных дней со дня регистрации в комитете заявления о предоставлении муниципальной услуги, в том числе поступившего через МФЦ		54 календарных дня		45 рабочих дней	
		НПА	ФАКТ	НПА	ФАКТ	НПА	ФАКТ
10	Предоставление услуги через ПГУ	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет
11	Предоставление услуги через мобильное приложение ПГУ	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет
12	Предоставление услуги через ЕПГУ (gosuslugi.ru)	Нет	Нет	Да	Да	Нет	Нет
13	Предоставление услуги через мобильное приложение ЕПГУ	Не регламентировано	Нет информации	Не регламентировано	Нет информации	Не регламентировано	Нет информации

№ п/ п	Показатель	Описание					
		Курская область (г. Курск)		Ростовская область (г. Ростов-на-Дону)		Иркутская область (г. Иркутск)	
(1)	(2)	(3)		(4)		(5)	
14	Предоставление услуги через другие электронные сервисы	Электронная почта, почтовое отправление	Нет	Электронная почта	Электронная почта	Нет	Нет
15	Предоставление услуги через МФЦ	Да	Да	Да	Да	Нет	Нет
16	Предоставление услуги через МФЦ для бизнеса	Не регламентировано	Нет	Да	Да	Нет	Нет

Таблица 3.2. Статистика обращений и жалоб - Изменение вида разрешенного использования земельного участка

№ п/п	Показатель	Описание		
		Курская область (г. Курск)	Ростовская область (г. Ростов-на-Дону)	Иркутская область (г. Иркутск)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	Количество обращений за услугой в 2016 г., из них:	17 ¹⁸¹	6 ¹⁸²	151
1.1.	количество обращений через ЕПГУ/ПГУ/электронные сервисы	-	-	-
1.2.	количество обращений через МФЦ	-	-	0
2	Количество обращений за услугой в 2017 г., из них:	6 ¹⁸³	7 ¹⁸⁴	235
2.1.	количество обращений через ЕПГУ/ПГУ/электронные сервисы	-	-	0
2.3.	количество обращений через МФЦ	-	-	0

¹⁸¹ [Список принятых постановлений Администрации г. Курска о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка за 2016 год](http://www.kurskadmin.ru), доступно на <http://www.kurskadmin.ru> по состоянию на 4 марта 2019 г.

¹⁸² [Список принятых постановлений Администрации г. Ростова-на-Дону о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка за 2016 год](http://rostov-gorod.info), доступно на <http://rostov-gorod.info> по состоянию на 4 марта 2019 г.

¹⁸³ [Список принятых постановлений Администрации г. Курска о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка за 2017 год](http://www.kurskadmin.ru), доступно на сайте <http://www.kurskadmin.ru> по состоянию на 4 марта 2019 г.

¹⁸⁴ [Список принятых постановлений Администрации г. Ростова-на-Дону о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка за 2017 год](http://rostov-gorod.info), доступно на сайте <http://rostov-gorod.info> по состоянию на 4 марта 2019 г.

№ п/п	Показатель	Описание		
		Курская область (г. Курск)	Ростовская область (г. Ростов-на-Дону)	Иркутская область (г. Иркутск)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
3.	Количество жалоб бизнес-омбудсмену на действия/бездействие органов местного самоуправления при предоставлении услуги в 2016 году	20 письменных обращений связаны с имущественными и земельными отношениями ¹⁸⁵	30 обращений по земельным и имущественным вопросам по региону ¹⁸⁶	47 в сфере имущественных и земельных правоотношений ¹⁸⁷
4.	Количество жалоб бизнес-омбудсмену на действия/бездействие органов местного самоуправления при предоставлении услуги в 2017 году	Нет информации ¹⁸⁸	23 обращения связаны с имущественными и земельными правоотношениями ¹⁸⁹	86 в сфере имущественных и земельных правоотношений ¹⁹⁰

¹⁸⁵ Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Курской области, [Доклад о деятельности уполномоченного по защите прав предпринимателей в Курской области за 2016 г.](http://pravpred46.ru); доступно на <http://pravpred46.ru> по состоянию на 30 июня 2018 г.

¹⁸⁶ Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Ростовской области, [Доклад о деятельности уполномоченного по защите прав предпринимателей в Ростовской области за 2016 год \(часть 2\)](http://www.omb-pro.ru), доступно на <http://www.omb-pro.ru> по состоянию на 30 июня 2018 г.

¹⁸⁷ Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Иркутской области, [Доклад о деятельности уполномоченного по защите прав предпринимателей в Иркутской области за 2016 г.](http://www.ombudsmanbiz-irk.ru), доступно на <http://www.ombudsmanbiz-irk.ru> по состоянию на 4 марта 2019 г.

¹⁸⁸ Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Курской области, [Доклад о деятельности уполномоченного по защите прав предпринимателей в Курской области за 2017 г.](http://pravpred46.ru); доступно на сайте <http://pravpred46.ru> по состоянию на 30 июня 2018 г.

¹⁸⁹ Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Ростовской области, [Доклад о деятельности уполномоченного по защите прав предпринимателей в Ростовской области за 2017 г.](http://www.omb-pro.ru); доступно на <http://www.omb-pro.ru> по состоянию на 30 июня 2018 г.

¹⁹⁰ Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Иркутской области, [Доклад о деятельности уполномоченного по защите прав предпринимателей в Иркутской области за 2017 г.](http://www.ombudsmanbiz-irk.ru), доступно на <http://www.ombudsmanbiz-irk.ru> по состоянию на 4 марта 2019 г.

СВЕДЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СТАВРОПОЛЬСКОМ КРАЕ, АРХАНГЕЛЬСКОЙ И СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТЯХ

Таблица 4.1. Общие сведения о муниципальной услуге - Изменение вида разрешенного использования земельного участка

№ п/п	Показатель	Описание		
		Ставропольский край (г. Ставрополь) ¹⁹¹	Архангельская область (г. Архангельск)	Смоленская область (г. Смоленск)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	Наименование государственного полномочия	Изменение одного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства на другой вид такого использования	Принятие решений об изменении вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в муниципальном образовании город Архангельск	Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами
2	Основной регламентирующий документ (федеральный)	- Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ (ред. от 28.02.2018) «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» - Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 23.04.2018) - Федеральный закон «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 № 137-ФЗ - Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 31.12.2017)		
3	Основной регламентирующий документ (муниципальный)	Решение Ставропольской городской Думы от 25 февраля 2015 г. № 612 «Об утверждении Положения о комитете по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя»	Постановление мэра города Архангельска от 29.12.2005 № 371 «Об утверждении Положения о департаменте градостроительства мэрии города Архангельска»	Решение Смоленского городского Совета от 28.02.2007 № 490 «Об утверждении правил землепользования и застройки города Смоленска»

¹⁹¹ Нигде, кроме регламентирующих документов, не встречается упоминания о данной услуге. Регламент не устанавливает сроки и формат предоставления услуги.

№ п/п	Показатель	Описание		
		Ставропольский край (г. Ставрополь) ¹⁹¹	Архангельская область (г. Архангельск)	Смоленская область (г. Смоленск)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
4	Ответственный орган (организация)	Комитет по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя	Департамент градостроительства мэрии города Архангельска	Администрация города Смоленска
5	Административный регламент	Постановление Администрации города Ставрополя от 02.04.2015 № 591 «Об утверждении административного регламента администрации города Ставрополя по предоставлению муниципальной услуги «Изменение одного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства на другой вид такого использования»	Постановление главы МО мэра г. Архангельск от 21 ноября 2012 года № 443 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Принятие решений об изменении вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в муниципальном образовании город Архангельск»	Постановление главы города Смоленска от 2 сентября 2010 года № 271 «О проведении публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков»
6	Заявители	Физические лица/ юридические лица	Получателями муниципальной услуги являются: юридические и физические лица	Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства
7	Жизненные ситуации	Изменение вида условно разрешенного использования земельного участка	Изменение вида условно разрешенного использования земельного участка	Изменение вида условно разрешенного использования земельного участка

№ п/п	Показатель	Описание					
		Ставропольский край (г. Ставрополь) ¹⁹¹		Архангельская область (г. Архангельск)		Смоленская область (г. Смоленск)	
(1)	(2)	(3)		(4)		(5)	
8	Результат	<p>Постановление администрации города Ставрополя об изменении одного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства на другой вид такого использования</p> <p>Уведомление об отказе в предоставлении муниципальной услуги</p>		<p>Принятие решения об изменении вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</p> <p>Отказ в изменении вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>		<p>Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства</p> <p>Решение о отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства</p>	
9	Срок оказания услуги	<p>Срок предоставления муниципальной услуги не должен превышать 30 дней со дня принятия заявления о предоставлении муниципальной услуги и документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги.</p> <p>Сроком выдачи документов является последний день окончания срока предоставления муниципальной услуги.</p>		<p>Срок предоставления муниципальной услуги не может превышать 50 дней со дня регистрации заявления об изменении вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в муниципальном образовании город Архангельск.</p>		<p>Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей г. Смоленска о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом города Смоленска и нормативными правовыми актами Смоленского городского Совета и не может быть более одного месяца.</p>	
		НПА	ФАКТ	НПА	ФАКТ	НПА	ФАКТ
10	Предоставление услуги через ПГУ	Нет	Нет	Да	Нет	Нет	Нет

№ п/п	Показатель	Описание					
		Ставропольский край (г. Ставрополь) ¹⁹¹		Архангельская область (г. Архангельск)		Смоленская область (г. Смоленск)	
(1)	(2)	(3)		(4)		(5)	
11	Предоставление услуги через мобильное приложение ПГУ	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет
12	Предоставление услуги через ЕПГУ (gosuslugi.ru)	Да	Да	Да	Нет	Нет	Нет
13	Предоставление услуги через мобильное приложение ЕПГУ	Не регламентировано	Нет информации	Не регламентировано	Нет информации	Нет	Нет
14	Предоставление услуги через другие электронные сервисы	Нет	Нет	Да	Да	Нет	Нет
15	Предоставление услуги через МФЦ	Да	Да	Нет	Нет	Нет	Нет
16	Предоставление услуги через МФЦ для бизнеса	Не регламентировано	Нет информации	Не регламентировано	Нет информации	Нет	Нет

Таблица 4.2. Статистика обращений и жалоб - Изменение вида разрешенного использования земельного участка

№ п/п	Показатель	Описание		
		Ставропольский край (г. Ставрополь) ¹⁹²	Архангельская область (г. Архангельск)	Смоленская область (г. Смоленск)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	Количество обращений за услугой в 2016 г., из них:	-	-	-
1.1.	количество обращений через ЕПГУ/ПГУ/электронные сервисы	-	-	-
1.2.	количество обращений через МФЦ	-	-	-
2	Количество обращений за услугой в 2017 г., из них:	-	-	-
2.1.	количество обращений через ЕПГУ/ПГУ/электронные сервисы	-	-	-
2.3.	количество обращений через МФЦ	-	-	-
3.	Количество жалоб бизнес-омбудсмену на действия/бездействие органов местного самоуправления при предоставлении услуги в 2016 году	60 письменных обращений по вопросам земельных и имущественных отношений ¹⁹³	17 письменных обращений связаны с имущественными и земельными правоотношениями ¹⁹⁴	1

¹⁹² Нигде, кроме регламентирующих документов, не встречается упоминание о данной услуге. Регламент не устанавливает сроки и формат предоставления услуги.

¹⁹³ Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Ставропольском крае. [Доклад о деятельности временно исполняющего обязанности уполномоченного по защите прав предпринимателей в Ставропольском крае за 2016 год](#), доступно на <http://ombsk.biz> по состоянию на 30 июня 2018 г.

¹⁹⁴ Уполномоченный при Губернаторе Архангельской области по защите прав предпринимателей, [Доклад уполномоченного при Губернаторе Архангельской области по защите прав предпринимателей о состоянии соблюдения прав и законных интересов субъектов предпринимательской деятельности на территории Архангельской области за 2016 год](#), доступно на <http://ombudsmanbiz29.ru> по состоянию на 4 марта 2019 г.

№ п/п	Показатель	Описание		
		Ставропольский край (г. Ставрополь) ¹⁹²	Архангельская область (г. Архангельск)	Смоленская область (г. Смоленск)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
4.	Количество жалоб бизнес-омбудсмену на действия/бездействие органов местного самоуправления при предоставлении услуги в 2017 году	Нет информации ¹⁹⁵	34 обращения по имущественным и земельным отношениям ¹⁹⁶	0

¹⁹⁵ Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Ставропольском крае. [Доклад о деятельности временно исполняющего обязанности уполномоченного по защите прав предпринимателей в Ставропольском крае за 2017 год](#), доступно на <http://ombsk.biz> по состоянию на 30 июня 2018 г.

¹⁹⁶ Уполномоченный при Губернаторе Архангельской области по защите прав предпринимателей, [Доклад уполномоченного при Губернаторе Архангельской области по защите прав предпринимателей о состоянии соблюдения прав и законных интересов субъектов предпринимательской деятельности на территории Архангельской области за 2017 год](#), доступно на сайте <http://aosd.ru> по состоянию на 4 марта 2019 г.

СВЕДЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В ЯРОСЛАВСКОЙ, ТВЕРСКОЙ И ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТЯХ

Таблица 5.1. Общие сведения о муниципальной услуге - Изменение вида разрешенного использования земельного участка

№ п/п	Показатель	Описание		
		Ярославская область (г. Ярославль)	Тверская область (г. Тверь)	Тюменская область (г. Тюмень)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	Наименование государственного полномочия	Выдача разрешения на осуществление условно разрешенного вида использования земельного участка или объекта капитального строительства	Выдача разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства
2	Основной регламентирующий документ (федеральный)	- Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ (ред. от 28.02.2018) «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» - Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 23.04.2018) - Федеральный закон «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 № 137-ФЗ - Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 31.12.2017)		

№ п/п	Показатель	Описание		
		Ярославская область (г. Ярославль)	Тверская область (г. Тверь)	Тюменская область (г. Тюмень)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
3	Основной регламентирующий документ (муниципальный)	Решение муниципалитета города Ярославля от 17 сентября 2009 года № 201 «Об утверждении правил землепользования и застройки города Ярославля»	<p>Постановление Администрации города Твери от 23 июня 2011 года № 1067 «Об утверждении порядка разработки и утверждения административных регламентов предоставления муниципальных услуг на территории города Твери»</p> <p>Решение Тверской городской Думы от 23.06.2005 № 68 «О принятии Устава города Твери»</p>	Решение Тюменской городской Думы от 29.10.2008 № 154 «О правилах землепользования и застройки города Тюмени» (ред. от 29.06.2017)
4	Ответственный орган (организация)	Управление земельных ресурсов мэрии города Ярославля	Администрация города Твери в лице комиссии по землепользованию и застройке города Твери	Департамент земельных отношений и градостроительства Администрации города Тюмени
5	Административный регламент	Постановление мэрии города Ярославля от 29 апреля 2013 года № 1009 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка»	Постановление администрации города Твери от 10 сентября 2014 года № 1106 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги “Выдача разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства”»	Постановление Администрации города Тюмени от 15.08.2011 № 87-пк «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальных услуг по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции

№ п/п	Показатель	Описание		
		Ярославская область (г. Ярославль)	Тверская область (г. Тверь)	Тюменская область (г. Тюмень)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
				объекта капитального строительства»
6	Заявители	Физические лица, заинтересованные в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка Юридические лица, заинтересованные в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка	Физические или юридические лица либо их уполномоченные представители, заинтересованные в получении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства
7	Жизненные ситуации	Изменение вида условно разрешенного использования земельного участка	Изменение вида условно разрешенного использования земельного участка	Изменение вида условно разрешенного использования земельного участка
8	Результат	Направление (выдача) постановления мэрии города Ярославля о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка Направление (выдача) постановления мэрии города Ярославля об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка Направление (выдача) приказа начальника управления земельных	Постановление администрации города Твери о выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства Письменное уведомление об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства с указанием причин отказа	Постановление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Постановление об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования

№ п/п	Показатель	Описание					
		Ярославская область (г. Ярославль)		Тверская область (г. Тверь)		Тюменская область (г. Тюмень)	
(1)	(2)	(3)		(4)		(5)	
		ресурсов мэрии города Ярославля об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка					
9	Срок оказания услуги	Общий срок предоставления муниципальной услуги составляет 111 рабочих дней со дня регистрации заявления и предоставления необходимых документов в полном объеме		Срок предоставления муниципальной услуги составляет не более 90 дней со дня регистрации заявления о предоставлении муниципальной услуги, в который включен срок проведения публичных слушаний.		4 месяца со дня поступления в Комиссию или государственное автономное учреждение Тюменской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг в Тюменской области»	
		НПА	ФАКТ	НПА	ФАКТ	НПА	ФАКТ
10	Предоставление услуги через ПГУ	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Да
11	Предоставление услуги через мобильное приложение ПГУ	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет
12	Предоставление услуги через ЕПГУ (gosuslugi.ru)	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Да

№ п/ п	Показатель	Описание					
		Ярославская область (г. Ярославль)		Тверская область (г. Тверь)		Тюменская область (г. Тюмень)	
(1)	(2)	(3)		(4)		(5)	
13	Предоставление услуги через мобильное приложение ЕПГУ	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет
14	Предоставление услуги через другие электронные сервисы	Да	Нет	Да	Да	Нет	Нет
15	Предоставление услуги через МФЦ	Да	Да	Да	Нет	Да	Да
16	Предоставление услуги через МФЦ для бизнеса	Не регламентировано	Нет	Нет	Нет	Да	Да

Таблица 5.2. Статистика обращений и жалоб - Изменение вида разрешенного использования земельного участка

№ п/п	Показатель	Описание		
		Ярославская область (г. Ярославль)	Тверская область (г. Тверь)	Тюменская область (г. Тюмень)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	Количество обращений за услугой в 2016 г., из них:	-	15 ¹⁹⁷	7 ¹⁹⁸
1.1.	количество обращений через ЕПГУ/ПГУ/электронные сервисы	-	0	-
1.2.	количество обращений через МФЦ	-	0	-
2	Количество обращений за услугой в 2017 г., из них:	-	38 ¹⁹⁹	5 ²⁰⁰
2.1.	количество обращений через ЕПГУ/ПГУ/электронные сервисы	-	0	-
2.3.	количество обращений через МФЦ	-	0	-

¹⁹⁷ [Перечень принятых постановлений Администрации г. Твери о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка за 2016 год](http://old.tver.ru/), доступно на <http://old.tver.ru/> по состоянию на 30 июля 2018 г.

¹⁹⁸ [Перечень принятых постановлений Администрации г. Тюмени в сфере строительства и землеустройства за 2016 год](http://www.tyumen-city.ru), доступно на <http://www.tyumen-city.ru> по состоянию на 30 июля 2018 г.

¹⁹⁹ [Перечень принятых постановлений Администрации г. Твери о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка за 2017 год](http://old.tver.ru/), доступно на <http://old.tver.ru/> по состоянию на 30 июля 2018 г.

²⁰⁰ [Перечень принятых постановлений Администрации г. Тюмени в сфере строительства и землеустройства за 2017 год](http://www.tyumen-city.ru), доступно на <http://www.tyumen-city.ru> по состоянию на 30 июля 2018 г.

№ п/п	Показатель	Описание		
		Ярославская область (г. Ярославль)	Тверская область (г. Тверь)	Тюменская область (г. Тюмень)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
3.	Количество жалоб бизнес-омбудсмену на действия/бездействие органов местного самоуправления при предоставлении услуги в 2016 году	438 обращений по вопросам имущественных прав ²⁰¹	Нет информации ²⁰²	42 обращения при применении земельного законодательства ²⁰³
4.	Количество жалоб бизнес-омбудсмену на действия/бездействие органов местного самоуправления при предоставлении услуги в 2017 году	Нет информации ²⁰⁴	16 обращений, связанных с имущественно-земельными отношениями ²⁰⁵	59 обращений при применении земельного законодательства ²⁰⁶

²⁰¹ Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Ярославской области, [Доклад о деятельности уполномоченного по защите прав предпринимателей в Ярославской области за 2016 г.](#), доступно на <http://www.ombudsmen-yar.ru/> по состоянию на 30 июня 2018 г.

²⁰² Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Тверской области, [Доклад о результатах деятельности Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Тверской области в 2016 году.](#), доступно на <http://ombudsmanbiz69.ru> по состоянию на 30 июня 2018 г.

²⁰³ Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Тюменской области, [Отчет о деятельности Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Тюменской области за 2016 год.](#), доступно на <http://ombudsmanbiz72.ru> по состоянию на 4 марта 2019 г.

²⁰⁴ Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Ярославской области, [Доклад о деятельности уполномоченного по защите прав предпринимателей в Ярославской области за 2017 г.](#), доступно на <http://www.ombudsmen-yar.ru/> по состоянию на 30 июня 2018 г.

²⁰⁵ Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Тверской области, [Доклад о результатах деятельности Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Тверской области в 2017 году.](#), доступно на <http://ombudsmanbiz69.ru> по состоянию на 30 июня 2018 г.

²⁰⁶ Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Тюменской области, [Отчет о деятельности Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Тюменской области за 2017 год.](#), доступно на <http://ombudsmanbiz72.ru> по состоянию на 4 марта 2019 г.



10 ПРИЛОЖЕНИЕ V: КЕЙСЫ УПОЛНОМОЧЕННЫХ ПО ВОПРОСАМ ИЗМЕНЕНИЯ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Кейс № 1. Необоснованный отказ в изменении вида разрешенного использования земельного участка²⁰⁷

Предприятие обратилось в уполномоченный исполнительный орган с просьбой изменить вид разрешенного использования арендованного земельного участка. Уполномоченный исполнительный орган вынес решение об отказе в изменении вида разрешенного использования.

Уполномоченным предпринимателю были даны разъяснения, после чего экспертом из экспертного совета при уполномоченном была сформирована позиция по делу, подготовлено исковое заявление и направлено в суд с обжалованием указанного решения уполномоченного исполнительного органа. Суд признал отказ уполномоченного исполнительного органа незаконным.

Кейс № 2. Незаконный отказ в изменении вида разрешенного использования земельного участка²⁰⁸

В адрес уполномоченного поступила жалоба от общества с ограниченной ответственностью (ООО) на то, что компания с декабря 2012 года не может получить разрешение на изменение вида разрешенного использования земельного участка и жилого дома.

Участок был куплен компанией в 2007 году с целью его застройки. На участке начались проектно-изыскательные работы, археологическое обследование, а также создан эскизный план. В 2009 году губернатор объявил о решении создать исторический квартал, в границы которого попадал участок ООО, в связи с чем ООО было вынуждено приостановить работы.

По словам генерального директора ООО, в процессе сноса строений на месте будущего исторического квартала были повреждены постройки на участке компании, а также размещены бытовые помещения для рабочих, туалет, стоянка строительной техники и организована свалка строительного мусора. Причинение материального ущерба компании не удалось доказать ни через Арбитражный суд области, ни через Федеральный арбитражный суд округа из-за недостаточной доказательной базы.

14 декабря 2012 года компания подала заявление в комитет по градостроительной политике администрации города по вопросу изменения вида разрешенного использования земельного участка и жилого дома с «под эксплуатацию существующего индивидуального жилого дома со служебно-хозяйственными строениями» на «Апартамент-Отель с подземной автостоянкой».

²⁰⁷ Уполномоченный по правам предпринимателей в городе Москве, кейс описан в [интервью для Первого антикоррупционного СМИ](#), доступно на <https://pasm.ru> по состоянию на 4 сентября 2019 г.

²⁰⁸ Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Иркутской области, кейс доступен на www.ombudsmanbiz-irk.ru по состоянию на 4 сентября 2019 г.

9 октября 2013 года был получен отказ на этот запрос в связи с несоответствием площади объекта капитального строительства (жилого дома) местным нормативам градостроительного проектирования. Но Арбитражный суд области 30 апреля 2014 года признал отказ незаконным.

1 сентября 2014 года уполномоченный после поступления жалобы от ООО направил в адрес председателя комитета по градостроительной политике письмо с просьбой разъяснить правовые основания, по которым до сих пор не было принято решение об изменении вида разрешенного использования земельного участка, хотя решение суда уже вступило в силу. Поступил ответ, что администрация города не начинала работу потому, что по новому порядку, введенному в конце декабря 2013 года, компания должна направить в адрес администрации соответствующее требованиям заявление.

Следующие запросы бизнес-омбудсмена позволили узнать, что заявление рассмотрено, и 19 сентября 2014 года комиссия по подготовке правил землепользования и застройки постановила в условно разрешенных видах использования участка дополнительно предусмотреть вид использования «гостиница с подземной автостоянкой». Затем проводились необходимые публичные слушания и согласование со службой по охране объектов культурного наследия области, после чего проект внесения изменений в правила землепользования и застройки земельного участка по улице, на которой находится участок ООО, был направлен в Думу города для утверждения в ноябре 2014 года.

Поскольку сообщение о результатах рассмотрения уполномоченному не поступило, он был вынужден направить еще один запрос в комитет по градостроительной политике. В ответе было сказано, что проект был направлен на рассмотрение в Думу только в январе 2015 года, однако из-за многочисленных возражений депутатов был снят с рассмотрения. Теперь администрация города проводит работу с Думой, обсуждая возможность вынести проект на рассмотрение в марте 2015 года.

В апреле 2015 года поступила информация о том, что Дума рассмотрела проект, и вид разрешенного использования земельного участка наконец-то изменен. Таким образом, права и законные интересы компании были восстановлены.

Кейс № 3. Незаконный отказ в изменении вида разрешенного использования земельного участка²⁰⁹

Предприниматель из одного из районов края обратился за защитой к бизнес-омбудсмену. Согласно поступившей жалобе, заявитель неоднократно обращался в администрации муниципального образования сельсовета и муниципального района с заявлениями об утверждении схемы расположения земельных участков, предоставлении участка в аренду, а также изменении вида разрешенного использования. По результатам рассмотрения обращений должностными лицами принимались решения об отказе.

Действуя в интересах предпринимателя, уполномоченный обратился в прокуратуру края для установления и проверки фактов, изложенных в обращении.

Прокуратура установила, что заявитель обращался в указанные администрации в период с ноября 2015 года по август 2017 года, где получал отказы. Неоднократное

²⁰⁹ Уполномоченный по правам предпринимателей при губернаторе Воронежской области, кейс доступен на <http://business36.ru> по состоянию на 30 августа 2018 г.

принятие незаконных решений, препятствующих получению предпринимателем земельных участков для осуществления предпринимательской деятельности, противоречит Федеральному закону «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации». В связи с чем, прокурором района в адрес глав администраций муниципального образования сельсовета и муниципального района внесены представления, находящиеся на рассмотрении.

Кейс № 4. Несоответствие наименований видов разрешенного использования земельных участков, применяемых на местном и федеральном уровнях²¹⁰

Директор юридического лица обратился за защитой прав к уполномоченному в связи с отказом Федеральной кадастровой палаты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по области в постановке земельного участка на кадастровый учет. Основаниями для отказа явились несоответствие вида разрешенного использования образуемого земельного участка видам разрешенного использования соответствующей территориальной зоны, а также несоответствие площади образуемого земельного участка минимальному размеру, установленному для данной территориальной зоны в действующих в областном центре Правилах землепользования и застройки.

Проблема несоответствия вида разрешенного использования для региона является системной, поскольку имеет место несовпадение названий видов разрешенного использования земли, указанных в муниципальных правилах застройки и землепользования, с названиями видов разрешенного использования, предусмотренных для соответствующих территориальных зон федеральным классификатором. Администрация города при выдаче постановления о предварительном согласовании границ участка указывает в нем вид разрешенного использования на основании местных правил землепользования и застройки, а кадастровая палата, в свою очередь, не соглашается с такими видами.

В результате несогласованности между органами власти нарушаются права предпринимателей.

При содействии уполномоченного и эксперта *pro bono*, заявителю удалось убедить суд в необоснованности позиции кадастровой палаты и незаконности отказа в постановке на кадастровый учет. Суд длился около года и прошел апелляционную инстанцию.

Суд согласился с доводами заявителя и третьего лица о том, что невыполнение Администрацией требования федерального закона о приведении видов разрешенного использования в соответствие с их перечнем, содержащимся в федеральном классификаторе, не может служить препятствием для реализации права собственника недвижимости на оформление земельного участка под ним.

²¹⁰ Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Рязанской области, кейс доступен на <http://ombudsmanbiz.ru> по состоянию на 4 сентября 2019 г.

Кейс № 5. Жалоба на приостановление кадастрового учета²¹¹

Уполномоченный получил жалобу на действия Боровичского отдела Управления федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии в связи с решением о приостановлении осуществления кадастрового учета. При личном обращении в Боровичский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области, предпринимателю вручили решение о приостановлении осуществления кадастрового учета. В соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» уполномоченные органы обязаны направлять документы для внесения сведений в ЕГРН в случаях принятия ими решений, в том числе об утверждении правил землепользования и застройки, об изменении вида разрешенного использования земельного участка. Однако, в связи с изменением действующего законодательства и введения в действие Классификатора, возник вопрос о фактическом местоположении земельного участка при изменении вида разрешенного использования. Уполномоченный заявителю разъяснил порядок и формы получения справки от Администрации Боровичского муниципального района, подтверждающей вид разрешенного использования земельного участка и его местоположение в соответствии с Классификатором. Заявитель получил данную справку и представил её в Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Новгородской области для постановки земельного участка на кадастровый учет. Жалоба признана частично обоснованной.

Кейс № 6. Отказ в выдаче условно разрешенного вида использования земельного участка

К уполномоченному обратился индивидуальный предприниматель с жалобой на незаконное решение администрации ГО «город Якутск» об отказе в выдаче условно разрешенного вида использования земельного участка под «Магазин».

Уполномоченным был направлен запрос Главе ГО «город Якутск» для представления объяснений по жалобе, на что был представлен ответ о том, что запрашиваемый вид использования земельного участка не соответствует проекту межевания квартала, что влечет нарушение градостроительного регламента.

В связи с несогласием с позицией Окружной администрации г. Якутска уполномоченным было направлено мотивированное обращение в органы прокуратуры о незаконности решения Окружной администраций г. Якутска об отказе в предоставлении условно разрешенного вида использования земельного участка под «Магазин».

По итогам проверки прокуратуры установлены многочисленные нарушения при принятии вышеуказанного решения, в том числе изложенные в заключении уполномоченного, в связи с чем, в адрес главы ГО «город Якутск» внесено представление об устранении нарушений градостроительного законодательства.

²¹¹ Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Новгородской области, кейс представлен в [Ежегодном докладе о результатах деятельности в 2017 году с оценкой условий осуществления предпринимательской деятельности в Новгородской области и предложениями о совершенствовании правового положения субъектов предпринимательской деятельности](#) с. 113., доступен на <http://biz53.ru> по состоянию на 4 сентября 2019 г.

На основании представления прокуратуры распоряжение об отказе в предоставлении разрешения на изменение вида использования земельного участка с «Общежития» под «Магазин» было отменено, проведены повторные публичные слушания по предоставлению разрешения на изменение вида использования земельного участка с «Общежития» под «Магазин».

Аппарат уполномоченного принял участие на публичных слушаниях, по результатам которых вынесено распоряжение о предоставлении условно разрешенного вида использования земельного участка под «Магазин», таким образом, индивидуальный предприниматель смог реализовать свое законное право.

Кейс № 7. Кейс, предоставленный общественным омбудсменом

Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Иркутской области обратился в Арбитражный суд Иркутской области с заявлением к администрации г. Иркутска в лице Комитета по градостроительной политике о признании незаконным отказа в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, обязанности устранить нарушение прав и законных интересов Общества путем выдачи Обществу «Гранд Форт» разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства. В обоснование заявленного требования уполномоченный по защите прав предпринимателей в Иркутской области ссылается на то, что оспариваемый отказ в предоставлении условно разрешенного вида использования земельного участка и объекта капитального строительства не соответствует требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и Порядка предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства на территории города Иркутска, утвержденного постановлением администрации города Иркутска от 26.06.2013 №031-06-1489/13, и нарушает права и законные интересы Общества. Суд принял решение в пользу Общества.

Кейс № 8. Кейс, предоставленный общественным омбудсменом

В аппарат уполномоченного обратился бизнесмен из Иркутска. Он рассказал, что после изменений, внесенных в генеральный план города, изменился вид разрешенного использования принадлежащего ему земельного участка. Это препятствовало осуществлению дальнейшей деятельности. В 2011 году предприниматель приобрел у администрации областного центра земельный участок площадью почти 4,2 тыс. кв. метров. Согласно генплану, на территории была разрешена эксплуатация механических мастерских, служебных построек и ограждения. Никаких ограничений (обременений) права на участок не было. Предприниматель начал возводить на участке сооружения, потратил на это значительные средства, в том числе взял кредит в размере 45 млн рублей. Земля находилась в залоге у банка. В 2013 году в Иркутске прошли публичные слушания по внесению изменений в генеральный план города. На них рассматривался, в том числе, вопрос об изменении вида использования земельного участка, принадлежащего предпринимателю. Предполагалось, что на этой территории будут размещены объекты дошкольного образования. Предпринимателю запретили строить сооружения на этой земле. Он посчитал, что местная власть незаконно внесла изменения в правила землепользования и застройки в части его участка. Сотрудники аппарата уполномоченного провели правовой анализ и пришли к выводу, что участок

был необоснованно отнесен к зоне застройки объектами дошкольного образования. Этот факт также был подтвержден в результате проверки прокуратуры Иркутской области. Для восстановления прав предпринимателя уполномоченным в администрацию города неоднократно направлялись обращения. В них, в частности, говорилось о необходимости внести изменения в правила землепользования и застройки, которые бы позволили бизнесмену продолжать свою деятельность. После совместного вмешательства Прокуратуры Иркутской области и уполномоченного администрация Иркутска внесла изменения в документы территориального планирования. В соответствии с ним земельный участок был отнесен к функциональной зоне объектов делового, общественного и коммерческого назначения.

Кейс № 9. Кейс, предоставленный общественным омбудсменом

В сентябре 2016 года в адрес бизнес-омбудсмена обратился предприниматель, который просил оказать содействие в изменении вида разрешения использования земельного участка в Администрации муниципального образования. Следует отметить, что при межведомственном запросе кадастровой палаты Администрация не представила необходимые документы, и предпринимателю было отказано в регистрационных действиях, более того, данной информации не было на сайте. Предприниматель просил, чтобы все градостроительные документы поселения были размещены на сайте Администрации, а также чтобы при запросе кадастровой палаты Администрация своевременно представила данные документы для смены разрешения вида использования. Уполномоченный направил сопроводительное письмо с просьбой оказать содействие предпринимателю и разместить в открытом доступе данные информационные материалы.

Кейс № 10. Кейс, предоставленный общественным омбудсменом

К общественному омбудсмену обратилась организация, которая не могла оформить права на здание из-за несоответствия вида разрешенного использования (ВРИ) земельного участка назначению здания, расположенного на нем. При рассмотрении обращения было выявлено, что участок образован путем деления и получил ВРИ исходного участка. Изменение ВРИ осложнялось тем, что для данной территориальной зоны ПЗЗ не предусматривали нужного ВРИ даже в условно разрешенных видах. Требовалось вносить изменения в ПЗЗ. Заявитель записался на прием к Главе муниципального образования, разъяснил проблему, подал все необходимые документы, но изменения так и не были внесены в течение нескольких лет. Предпринимателю рекомендовано обратиться в Прокуратуру. В результате в проекте ПЗЗ появился необходимый условно разрешенный вид использования земельного участка.

11 ПРИЛОЖЕНИЕ VI: КЕЙСЫ УПОЛНОМОЧЕННЫХ ПО ВОПРОСАМ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, В АРЕНДУ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

Кейс № 1. Неправомерный отказ в предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов

В адрес уполномоченного поступило обращение предпринимателя в связи с отказом ему в предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов.

После изучения представленных предпринимателем документов было установлено, что на земельном участке расположен объект недвижимости – здание павильона. Районной администрацией города предпринимателю было выдано разрешение о выполнении строительно-монтажных работ на объект – павильон, постановлением администрации утвержден акт приемки законченного строительства данного объекта, с предпринимателем заключен договор аренды земельного участка. В связи с тем, что данный павильон принадлежит предпринимателю на праве собственности, зарегистрированном в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по области, указанный объект не включен в Схему размещения нестационарных торговых объектов на территории города.

Статьями 39.6 и 39.8 Земельного Кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) установлены особенности заключения нового договора аренды земельного участка с арендатором земельного участка без проведения торгов по истечении срока действия ранее заключенного договора аренды. При этом данное право не носит преимущественного характера, как это предусмотрено статьей 621 Гражданского Кодекса Российской Федерации. Так, случаи, при которых допускается заключение нового договора аренды без проведения торгов, урегулированы пунктом 3 статьи 39.6 ЗК РФ, а условия реализации такого права – пунктом 4 данной статьи. При отсутствии в совокупности вышеперечисленных условий арендатор земельного участка лишается права на заключение нового договора аренды без проведения торгов, в связи с чем земельный участок, являющийся предметом такого договора аренды, может быть предоставлен данному лицу по истечении срока действия договора аренды только на торгах, проводимых в форме аукциона (п. 1 ст. 39.6 ЗК РФ).

Предприниматель обратился с соответствующим заявлением в департамент земельных ресурсов администрации города о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов и заключении договора аренды на новый срок.

С нарушением сроков рассмотрения данного заявления администраций города было принято решение об отказе предпринимателю в предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов.

В связи с нарушением администрацией города сроков предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, а также земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов», в установленный законодательством срок в адрес прокуратуры города направлен запрос об оценке законности действий администрации города в части отказа предпринимателю в предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов, а также проведении проверки полноты и срока предоставления указанной муниципальной услуги и принятии мер прокурорского реагирования.

Информация по указанным фактам рассмотрена прокуратурой города и сделан вывод о преждевременности вынесенного администрацией города постановления, так как в судебном порядке право собственности заявителя на объект недвижимости не оспорено. Кроме того, вышеуказанное постановление подготовлено в нарушение срока, установленного административным регламентом. В этой связи прокуратурой города вышеприведенные нарушения включены в обобщенное представление в адрес главы администрации города.

Кейс № 2. Отказ в предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов в связи с изменением кадастрового номера

К уполномоченному обратился с жалобой индивидуальный предприниматель. Суть обращения заключалась в том, что Администрация МО в июле 2014 сняла с кадастрового учета земельный участок, договор аренды на который был заключен до 30 декабря 2014 года. После чего восстановила земельный участок под новым кадастровым номером, но затягивала процесс заключения договора аренды земельного участка под торговым павильоном.

Предприниматель обратился за помощью к уполномоченному. Изучив представленные документы, бизнес-омбудсмен убедился, что заявитель является добросовестным арендатором, у него отсутствует задолженность по арендной плате и неустойкам, как один из случаев отказа при заключении договора аренды на новый срок.

В рамках работы по обращению уполномоченным была проведена медиативная работа между сторонами конфликта. В итоге, стороны заключили мировое соглашение и предпринимателю подписали договор аренды на новый срок.

Кейс № 3. Отказ в продлении договора аренды

К региональному омбудсмену обратилась с жалобой индивидуальный предприниматель, осуществляющая свою деятельность в сфере розничной торговли пищевыми продуктами в нестационарном торговом объекте. С 2011 года она арендует земельный участок у администрации Рыльского района Курской области, ежегодно перезаключая договор аренды на новый срок. В феврале 2017 года ею были поданы документы на очередное продление договора аренды земельного участка, однако администрацией ей в этом было отказано в связи с выставлением данного участка на торги. Однако в соответствии с п.6 ст.10 Федерального закона от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» утверждение схемы размещения нестационарных торговых объектов, а равно как и внесение в нее изменений, не может служить основанием для пересмотра мест размещения нестационарных торговых объектов, строительство, реконструкция или эксплуатация которых были начаты до утверждения указанной схемы. Несмотря на это, администрация Рыльского района организовала и провела торги на земельный участок, где располагается НТО заявителя. В результате победителем было признано другое лицо, а заявителю аналогичное место предоставлено не было. По итогу прокурорской проверки, прошедшей по инициативе регионального уполномоченного, выяснилось, что НТО заявителя в нарушение закона не был включен в схему размещения торговых объектов на территории Рыльского района, а также был выявлен

ряд других нарушений Земельного кодекса РФ. По данным фактам в адрес главы муниципального образования внесено представление об устранении нарушений закона.

Кейс № 4. Отказ в продлении договора аренды

К региональному омбудсмену обратилась индивидуальный предприниматель, осуществляющая свою деятельность в сфере розничной торговли в нестационарном торговом объекте на арендуемом у администрации г. Обояни земельном участке. В период с 2012 по 2017 год ИП на основании договора аренды был предоставлен земельный участок из земель населенных пунктов для организации торговой деятельности. В сентябре 2017 года предприниматель подала заявление в администрацию г. Обояни о продлении договора на новый срок, однако получила отказ. В ответе муниципального образования было указано, что она не имеет преимущественного права на заключение договора аренды на новый срок, и арендуемый ею участок будет выставлен на торги. Уполномоченным было принято решение обратиться в областную прокуратуру с просьбой провести проверку законности действий администрации г. Обояни, связанных с отказом в продлении договорных отношений. В результате проведенной прокуратурой проверки, главе администрации г. Обояни было внесено представление с требованием заключить с ИП договор на размещение НТО на новый срок, так как был установлен факт нарушения органом местного самоуправления действующего законодательства. Таким образом, права предпринимателя были полностью восстановлены.

Кейс № 5. Неэффективность ПП Пензенской области

Уполномоченным по защите прав предпринимателей в Пензенской области проводилась работа по выявлению эффективности принятого Постановления Правительства Пензенской области от 24 июня 2016 года №318-пп, изменяющего Порядок определения цены земельных участков, находящихся в собственности Пензенской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена на территории Пензенской области, при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов. По итогам данной работы было выявлено, что данный порядок негативно влияет как на предпринимательскую деятельность (значительно усложняется возможность выкупа земельных участков под принадлежащим на праве собственности зданием), так и на бюджеты муниципальных образований (значительно снижается количество поступлений в бюджет при выкупе земельных участков).

Данная информация была доведена до руководства региона. По итогам взаимодействия уполномоченного с региональной исполнительной властью Правительством Пензенской области было принято Постановление №643-пП от 22 декабря 2016 года «О внесении изменений в Порядок определения цены земельных участков, находящихся в собственности Пензенской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена на территории Пензенской области, при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов, утвержденный постановлением Правительства Пензенской области от 06.05.2015 № 232-пП (с последующими изменениями)». Согласно данной новелле цена земельных

участков, расположенных в границе города Пензы, была снижена и в настоящее время определяется по цене двадцатикратного размера ставки земельного налога за единицу площади земельного участка, цена земельных участков, расположенных в границах иных населенных пунктов и за пределами границ населенных пунктов Пензенской области, определяется по цене десятикратного размера ставки земельного налога за единицу площади земельного участка в случае продажи. Граждане и юридические лица, подавшие документы для заключения договора купли-продажи земельных участков без проведения торгов и не заключившие договор до вступления в силу указанного постановления приобретают земельные участки по цене в редакции нового постановления.

Кейс № 6. Аренда земельных участков

В практике уполномоченного есть случай, когда право предпринимателя на заключение договора аренды на новый срок было восстановлено только после обращения бизнес-омбудсмена в органы прокуратуры о проведении проверки наличия в действиях должностных лиц состава преступления, предусмотренного статьей 169 УК РФ – воспрепятствование законной предпринимательской деятельности. Индивидуальный предприниматель, осуществляющий деятельность в г. Усолье Пермского края, обратился в адрес уполномоченного с жалобой на должностных лиц администрации Усольского городского поселения Пермского края, намеренно затягивающих исполнение судебного решения. Согласно постановлению Семнадцатого арбитражного апелляционного суда на администрацию городского поселения была возложена обязанность устранить допущенные нарушения прав и законных интересов предпринимателя путем рассмотрения заявления о заключении на новый срок договора аренды земельного участка, выделенного в целях строительства здания. Предприниматель направил в администрацию городского поселения заявление с просьбой предоставить расчет арендных платежей на 2017 год. Заявление о предоставлении расчета арендных платежей должностными лицами администрации было оставлено без рассмотрения. Уполномоченный направил письмо в адрес главы администрации с просьбой принять меры по исполнению судебного акта и решить вопрос о предоставлении предпринимателю расчета арендных платежей за фактическое пользование земельным участком. Ответ на обращение уполномоченного поступил с нарушением срока, установленного законодательством. К данному ответу было приложено письмо на имя предпринимателя, в котором сообщалось о рассмотрении заявления и отказе заключить договор аренды земельного участка на новый срок. В связи с этим было принято решение обратиться за помощью к прокурору Усольского района с просьбой провести проверку и дать оценку действиям должностных лиц администрации. В ответе прокуратура района сообщила, что факты незаконных действий (бездействия) должностных лиц в ходе проверочных мероприятий подтвердились, прокурором района было принято решение о направлении материалов проверки в порядке ст. 144-145 УПК РФ в следственный отдел СУ СК РФ по Пермскому краю. Следственным органом в адрес бизнес-омбудсмена была представлена информация о возбуждении уголовного дела в отношении бывших сотрудников администрации по факту незаконного воспрепятствования предпринимательской деятельности. В результате совместных усилий договор аренды земельного участка на новый срок для строительства объекта недвижимости был

заключен. Предприниматель выразил уполномоченному и сотрудникам аппарата письменную благодарность за оказанное содействие.

Кейс № 7. Судебный процесс по арендной плате закончился в пользу предпринимателя

В адрес уполномоченного обратилась компания с просьбой о поддержке в судебном процессе по иску Департамента земельных и имущественных отношений Приморского края в Арбитражный суд Приморского края с требованиями о взыскании с заявителя задолженности по арендной плате за земельный участок. После изучения материалов обращения, уполномоченным принято решение об участии в судебном процессе в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, на стороне заявителя. Юристами аппарата подготовлена правовая позиция уполномоченного по вопросу неправомерности действий Департамента земельных и имущественных отношений Приморского края, в части предъявленных к заявителю требований. Уполномоченным в судебном заседании было доказано, что требования Департамента не обоснованы, так как договор аренды земельного участка был заключен до принятия законодательных норм, на которые ссылается Департамент. Согласно пункту 2 ст. 422 ГК РФ, если после заключения договора принят закон, устанавливающий иные обязательные для сторон правила, чем те, которые действовали при заключении договора, условия заключенного договора сохраняют силу, кроме случаев, когда в законе установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров. Решением Арбитражного суда Приморского края Департаменту было отказано в удовлетворении заявленных требований, решение вступило в законную силу.

Кейс № 8. Затягивание сроков предоставления земельных участков

В течение 2016 года к уполномоченному поступали обращения предпринимателей строительной отрасли с жалобами на бездействие должностных лиц Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга при решении вопроса о предоставлении им земельных участков в аренду сроком на три года для завершения строительства без проведения торгов. При этом, степень завершенности строительства объектов, расположенных на истребуемых земельных участках, составляла от 80 до 98%, а инвестиционные обязательства бизнеса перед городом были выполнены в полном объеме.

В свою очередь Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга и Комитет по инвестициям собственную позицию аргументировали отсутствием надлежащего регионального нормативного правового регулирования порядка предоставления таких земельных участков на указанных условиях.

Позиция уполномоченного о поддержке мнения предпринимателей относительно незаконности таких отказов была разделена прокуратурой Санкт-Петербурга. Надзорным ведомством Правительству Санкт-Петербурга указано на необходимость безотлагательной разработки и принятия соответствующего нормативного правового акта.

Результатом совместной работы стало издание Правительством Санкт-Петербурга постановления от 7 июля 2017 года № 598 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.07.2015 № 656», которым указанный правовой

пробел устранен и регламентирован порядок взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о предоставлении в аренду без проведения торгов земельного участка, на котором расположен объект незавершенного строительства, однократно для завершения строительства этого объекта.

Кейс № 9. Снижение коэффициентов арендной платы за землю

К уполномоченному обратился индивидуальный предприниматель из Копейска, которому была повышена арендная плата за земельный участок площадью в 67 квадратных метров с 2 копеек до более чем 100 тысяч рублей. Предприниматель считал, что новый размер арендной платы не обоснован, вследствие завышения Управлением по имуществу и земельным отношениям Копейского городского округа коэффициентов, используемых при расчёте суммы арендной платы. Из представленных предпринимателем документов следовало, что в 2014 году между ним и Администрацией Копейского городского округа был заключен договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка (категории земель – земли населенных пунктов), площадью 67 кв.м., для содержания и благоустройства. Размер арендной платы за 2014 год составил 0,02 рублей. Исследовав предоставленные документы, уполномоченный выявил применение к одному и тому же земельному участку различных коэффициентов в прошлом и нынешнем годах. При этом категория земель, целевое назначение земельного участка, его площадь остались неизменными. Установив, изменение каких показателей привело к резкому увеличению арендных платежей, уполномоченный провёл анализ соответствия применённых коэффициентов фактическому использованию земельного участка и пришёл к выводу, что уполномоченным органом неправомерно применено значение коэффициента К1, используемое для расчёта арендной платы для объектов розничной торговли к земельному участку, который предоставлен для благоустройства и на котором торговые объекты отсутствуют. В итоге уполномоченный посчитал применение значения коэффициента К1 равного 4,2 незаконным, нарушающим права предпринимателя в сфере предпринимательской деятельности и вынуждающего его нести дополнительные расходы в виде повышенной арендной платы. Уполномоченным в адрес Главы Копейского городского округа было направлено заключение с указанием на допущенные нарушения прав предпринимателя, а также способы их устранения. Также был направлен запрос в Контрольно-счетную палату с просьбой представить мнение по вопросу обоснованности применения значения коэффициентов при расчете арендной платы. По словам общественного представителя уполномоченного по защите прав предпринимателей в Копейском городском округе, недавно предпринимателю было направлено уведомление о перерасчёте размера арендной платы с применением правильного значения коэффициента К1. Соответствующий ответ получен уполномоченным из администрации Копейска с приложением подтверждающих документов.

Кейс № 11. Многократное повышение арендной платы за аренду земельного участка

С жалобой на действия администрации одного из муниципалитетов к уполномоченному обратился предприниматель. Данный предприниматель вполне

обоснованно опасался многократного повышения платы за аренду земельного участка. По результатам торгов, проведенных в 2011 году, предприниматель заключил с муниципальным образованием договор аренды земельного участка под размещение производственной базы на три года. Впоследствии (с 9 ноября 2015 г.) договор был продлен до 27 октября 2018 г. Земельным управлением муниципалитета через год, со ссылкой на постановление Кабинета Министров Чувашской Республики от 19.06.2006 №148 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Чувашской Республики, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов» (с изменениями от 19.06.2014 № 205), бизнесмену была выставлена претензия о повышении арендной платы в связи с тем, что объект не достроен и не введен в эксплуатацию. В частности, предпринимателю сообщили, что если по истечении срока договора аренды земельного участка, предоставленного для строительства, объект незавершенного строительства не был достроен и введен в эксплуатацию, и на него имеется зарегистрированное право собственности арендатора, то до даты ввода объекта в эксплуатацию арендная плата по новому договору аренды, заключенному с тем же арендатором, устанавливается за первый год аренды – в пятикратном размере годовой арендной платы, а в последующем – в десятикратном. Бизнесмену было предложено до 1 января 2017 года завершить строительство объекта и зарегистрировать его в Управлении Росреестра по Чувашской Республике. В 2017 году предприниматель получил уже приложение к договору аренды земельного участка о пятикратном размере арендной платы и требование об уплате задолженности и пени за просрочку на сумму почти 245 тысяч рублей. В ходе личного приема предприниматель сообщил уполномоченному о том, что с требованиями муниципалитета он не согласен, объект готов на 99%, однако затянулось согласование выдачи технических условий на водоснабжение и водоотведение. По мнению бизнесмена, администрацией муниципалитета были неверно истолкованы положения вышеназванного постановления Кабинета Министров Чувашской Республики, соответственно требования муниципального образования можно признать необоснованными. «Постановление относится только к договорам, заключенным без проведения торгов, и только в случае истечения срока действия этого договора», - прокомментировал ситуацию предприниматель Ф. Он также отметил, что «предыдущий договор аренды земельного участка был заключен на основании торгов, а новый договор аренды земельного участка заключен без проведения торгов», еще раз подчеркнув, что срок договора аренды не истек. Изучив материалы дела, уполномоченный пришел к выводам о том, что положения постановления не могут быть применены в отношении предпринимателя, совершения им виновных действий не усматривается. По данной жалобе был привлечен общественный эксперт бизнес-омбудсмена, проводились рабочие встречи с представителями администрации муниципалитета. Благодаря совместным усилиям удалось частично решить создавшуюся проблему: с сентября по декабрь 2017 года арендная плата не была увеличена в пять раз, а осталась прежней.