



**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИКИ  
И ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН  
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РД)**

367000, г. Махачкала, ул. Абубакарова, 67, тел. 8-(8722) 67-20-08, факс 8-(8722) 67-29-50, post@minec-rd.ru

03.09.2025 № 03-06/02-16-5982/25

**Министерство по земельным  
и имущественным отношениям  
Республики Дагестан**

**На № ЗЭ-03/11009 от 21 августа 2025 года**

**Заключение  
об оценке регулирующего воздействия  
на проект постановления Правительства Республики Дагестан  
«Об утверждении Порядка рассмотрения документов, обосновывающих  
соответствие объектов социально-культурного и коммунально-бытового  
назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям,  
установленным Законом Республики Дагестан от 17 ноября 2015 года  
№ 94 «Об установлении критериев, которым должны соответствовать  
объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения,  
масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации)  
которых земельные участки предоставляются в аренду юридическим  
лицам без проведения торгов»**

Министерство экономики и территориального развития Республики Дагестан рассмотрело проект постановления Правительства Республики Дагестан «Об утверждении Порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Республики Дагестан от 17 ноября 2015 года № 94 «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду юридическим лицам без проведения торгов» (далее – проект акта), разработанный и направленный Министерством по земельным и имущественным отношениям Республики Дагестан (далее – орган-разработчик) для подготовки настоящего заключения, и сообщает.

Исполнитель: Д.М. Сайбудинова

## **1. Общая информация**

1.1. Степень регулирующего воздействия проекта акта, указанная органом-разработчиком: **высокая**.

*Представленным проектом акта предлагается утверждение Порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Республики Дагестан от 17 ноября 2015 года № 94 (далее – Порядок).*

*В связи с этим и согласно подпункту «а» пункта 11 Порядка проведения органами исполнительной власти Республики Дагестан процедуры оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Республики Дагестан, утвержденного постановлением Правительства Республики Дагестан от 29 мая 2014 года № 246, рассматриваемый проект акта относится к актам с **высокой степенью** регулирующего воздействия.*

1.2. Проект акта направлен органом-разработчиком для подготовки настоящего заключения: *впервые*.

1.3. Информация о предшествующей подготовке заключений об оценке регулирующего воздействия: *заключение не подготавливалось*.

1.4. Полный электронный адрес размещения проекта акта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

<http://dagorv.ru/projects#npa=2921>

1.5. Информация о проведении Министерством экономики и территориального развития Республики Дагестан публичных консультаций при поступлении проекта акта высокой степени регуляторной значимости:

*публичные консультации не проводились*.

1.6. Иная информация о подготовке настоящего заключения:

*Министерством экономики и территориального развития Республики Дагестан осуществлена проверка размещения органом-разработчиком необходимой информации на региональном портале для проведения публичного обсуждения проектов и действующих нормативных правовых актов органов власти Республики Дагестан ([www.dagorv.ru](http://www.dagorv.ru)) в целях проведения публичных обсуждений в отношении проекта акта, а также учета органом-разработчиком поступивших предложений.*

*Публичные обсуждения проекта акта и сводного отчета о результатах проведения оценки регулирующего воздействия в отношении проекта акта (далее – сводный отчет) проведены в срок с 14 июля по 12 августа 2025 года.*

*По результатам публичного обсуждения замечаний и предложений не поступило.*

## **2. Выводы Министерства экономики и территориального развития Республики Дагестан**

**2.1. Вывод о соблюдении органом-разработчиком порядка проведения оценки регулирующего воздействия:**

*процедура оценки регулирующего воздействия проведена органом-разработчиком с соблюдением требований законодательства.*

**2.2. Выводы об отсутствии либо обоснованности наличия в проекте акта положений, которые:**

**2.2.1. вводят административные и иные ограничения и обязанности для субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности или способствуют их введению:**

*1. В рассматриваемом проекте акта выявлены положения, способствующие возникновению правовых коллизий, создающих неопределенность в правоприменительной деятельности и затруднение реализации прав потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования, которые, соответственно, окажут негативное влияние на его эффективность.*

*Так, органом-разработчиком в постановляющей части проекта акта предлагается определить нескольких уполномоченных органов.*

*Согласно пункту 2 постановляющей части проекта акта «Министерство по земельным и имущественным отношениям Республики Дагестан (далее - Министерство) является уполномоченным органом, осуществляющим:*

*прием ходатайств о предоставлении в аренду земельных участков без проведения торгов в соответствии с распоряжениями Главы Республики Дагестан для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (далее - объект) или реализации масштабных инвестиционных проектов (далее - проект);*

*рассмотрение документов, обосновывающих соответствие объекта, проекта;*

*прием и рассмотрение обращений о внесении изменений в инвестиционные соглашения, предусматривающие размещение объекта или реализацию проекта, и документов, обосновывающих необходимость внесения таких изменений;*

*ведение сводного реестра ходатайств юридических лиц о предоставлении в аренду земельных участков без проведения торгов в соответствии с распоряжениями Главы Республики Дагестан для размещения объекта или реализации проекта, а также содержащих обращение о внесении изменений в параметры объекта или проекта;*

*подготовку мотивированного заключения о соответствии объекта, проекта критериям, установленным Законом Республики Дагестан, а также мотивированного заключения о целесообразности внесения изменений в параметры объекта или проекта;*

*подготовку проектов распоряжений Главы Республики Дагестан о предоставлении земельных участков без проведения торгов в соответствии с Законом Республики Дагестан, а также подготовку проектов распоряжений Главы Республики Дагестан о внесении изменений в распоряжения Главы Республики Дагестан о предоставлении земельных участков без проведения торгов;*

*заключение инвестиционного соглашения о реализации соглашения, предусматривающего размещение объекта или реализацию проекта.».*

*Пунктом 3 постановляющей части проекта акта предусмотрено «определить уполномоченными органами по рассмотрению и согласованию проекта мотивированного заключения о соответствии объекта, проекта критериям, установленным Законом Республики Дагестан, а также проекта мотивированного заключения о целесообразности внесения изменений в параметры объекта, проекта, органы исполнительной власти Республики Дагестан, осуществляющие координацию и регулирование деятельности в сфере, в которой планируется размещение объекта и реализация проекта.».*

Пункт 4 постановляющей части проекта акта определяет Агентство по предпринимательству и инвестициям Республики Дагестан (далее – Агентство) **уполномоченным органом**, осуществляющим подготовку и направление материалов для рассмотрения на заседании Правительства Республики Дагестан вопроса целесообразности предоставления в аренду без проведения торгов земельного участка (земельных участков) в целях реализации проекта (объекта).

Вместе с тем в Общих положениях Порядка, утверждаемого проектом акта, приведены следующие понятия **«уполномоченный орган - исполнительный орган государственной власти Республики Дагестан, осуществляющий прием и рассмотрение документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом Республики Дагестан»** и **«согласующие органы исполнительной власти - исполнительный орган государственной власти Республики Дагестан, к полномочиям которого относится рассмотрение и согласование проекта мотивированного заключения о соответствии объектов, проектов критериям, установленным Законом Республики Дагестан в соответствующей сфере деятельности»**.

Таким образом, противоречащие друг другу понятия уполномоченного органа, указанные в постановляющей части проекта акта и в Порядке, предлагаемом к утверждению проектом акта, способствуют введению в заблуждение адресатов правового регулирования, так как становится неясным, какой именно уполномоченный орган осуществляет те или иные действия. Кроме того, в тексте Порядка вместо словосочетания «уполномоченный орган» применяется слово «Министерство».

Следует отметить, что приведенное в Порядке определение «согласующие органы исполнительной власти - исполнительный орган государственной власти Республики Дагестан, к полномочиям которого относится рассмотрение и согласование проекта мотивированного заключения о соответствии объектов, проектов критериям, установленным Законом Республики Дагестан в соответствующей сфере деятельности» так же является неверным, принимая во внимание, что указанные их полномочия не определены никаким нормативным правовым актом Республики Дагестан.

2. Согласно постановляющей части проекта акта Агентство является уполномоченным органом, осуществляющим подготовку и направление материалов для рассмотрения на заседании Правительства Республики Дагестан вопроса целесообразности предоставления в аренду без проведения торгов земельного участка (земельных участков) в целях реализации проекта (объекта). Вместе с тем согласно смысловому содержанию пункта 2.11 Порядка такие документы в Правительство Республики Дагестан направляются Министерством.

3. Положением пункта 2.4 Порядка устанавливается, что уполномоченным органом в течение 3 рабочих дней со дня поступления ходатайства и документов к нему направляется в Агентство представленное инициатором инвестиционное намерение со всеми приложенными к нему документами одновременно с уведомлением инициатора проекта о переадресации заявления.

Принимая во внимание, что согласно тексту Порядка совершение дальнейших действий с направленными документами Агентством не предусматривается, непонятна цель затребования такого инвестиционного намерения в составе представляемых инициатором проекта к ходатайству документов.

Кроме того, данное положение способствует созданию юридических коллизий, учитывая, что согласно Порядку (регламенту) взаимодействия органов исполнительной власти Республики Дагестан и субъектов инвестиционной деятельности по сопровождению инвестиционных проектов по принципу одного окна, утвержденному постановлением Правительства Республики Дагестан от 21 июля 2023 года № 303, инвестиционное намерение направляется инициатором инвестиционного проекта в уполномоченный орган, обеспечивающий координацию сопровождения инвестиционных проектов по принципу одного окна, реализуемых или планируемых к реализации на территории Республики Дагестан, а также прием и обработку инвестиционных намерений, в том числе поступающих на инвестиционный портал Республики Дагестан (Агентство), в целях обеспечения сопровождения инвестиционного проекта и в случае его поступления в органы исполнительной власти Республики Дагестан и муниципальные образования Республики Дагестан направляется ими в уполномоченный орган со всеми приложенными к нему документами в течение 3 рабочих дней со дня его поступления одновременно с уведомлением инициатора инвестиционного проекта о переадресации заявления.

4. Пунктом 2.8 Порядка предусмотрены основания для принятия решения об отказе, однако среди них отсутствует основание, указанное в абзаце седьмом пункта 2.9 Порядка.

5. Абзацем восьмым пункта 2.9 Порядка предусмотрено продление срока, «установленного настоящим пунктом». При этом возникает вопрос, какой из сроков подлежит продлению, учитывая, что в данном пункте установлено 6 разных сроков.

6. Согласно пункту 2.15 Порядка контроль за соблюдением инициатором проекта принятых по инвестиционному соглашению обязательств осуществляет **уполномоченный орган.**

При этом пунктом 4.1 Порядка установлено, что мониторинг исполнения инвестиционного соглашения осуществляется Министерством, Агентством, Министерством строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Дагестан, отраслевыми органами исполнительной власти в соответствующей сфере деятельности, а также органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Дагестан, на территории которых планируется реализация проекта (размещение объекта), в пределах компетенций, которые также данным пунктом Порядка определены **уполномоченными органами.**

Таким образом, в Порядке устанавливается еще неограниченное количество уполномоченных органов, осуществляющих мониторинг исполнения инвестиционного соглашения, которые в пределах вопросов, отнесенных к их компетенции, направляют в Министерство заключение о ходе реализации проекта в течение 10 рабочих дней. При этом предусматривается возможность проведения ими при необходимости дополнительных мероприятий по анализу и оценке представленных документов.

В указанной норме неясным становится, каким нормативным правовым документом определены вопросы, отнесенные к компетенции этих уполномоченных органов, а также какие дополнительные мероприятия будут проводиться ими и чем определяется необходимость их проведения.

*В связи с этим предлагаемая редакция данной нормы подлежит доработке либо исключению.*

*Следует также отметить, что пунктом 4.4 Порядка установлено, что мониторинг исполнения инвестиционного соглашения осуществляется на основании документов, представляемых юридическим лицом в порядке и объеме, предусмотренных инвестиционным соглашением. При этом согласно пункту 4.12 Порядка проведение мониторинга исполнения инвестиционного соглашения предусматривает проведение Министерством плановых и внеплановых выездных мероприятий, основания и порядок проведения которых устанавливаются инвестиционным соглашением.*

*Указанные противоречия подлежат приведению в соответствие друг другу или исключению. Кроме того, следует определить порядок проведения мониторинга исполнения инвестиционного соглашения для остальных уполномоченных органов.*

*7. Согласно пункту 5.2 Порядка договор аренды земельного участка (земельных участков) может быть изменен или его действие прекращено в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и договором аренды земельного участка (земельных участков).*

*При этом пунктом 5.3 Порядка предусмотрено, что расторжение договора аренды земельного участка (земельных участков) является основанием для расторжения инвестиционного соглашения. Однако в Порядке отсутствует норма, регламентирующая действия сторон в части изменения инвестиционного соглашения, в случае изменения договора аренды земельного участка;*

**2.2.2. способствуют возникновению расходов субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности:**

*принятие проекта акта не будет способствовать возникновению расходов субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности;*

**2.2.3. способствуют возникновению расходов республиканского бюджета Республики Дагестан:**

*принятие проекта акта не приведет к возникновению расходов республиканского бюджета Республики Дагестан;*

**2.2.4. способствуют ограничению конкуренции:**

*принятие указанного проекта акта не повлечет ограничение конкуренции.*

**2.3. Вывод о наличии либо отсутствии достаточного обоснования решения проблемы предложенным способом регулирования:**

*Министерство экономики и территориального развития Республики Дагестан сообщает о наличии достаточного обоснования для решения проблемы, заявленной органом-разработчиком, способом, предложенным проектом акта, в случае его доработки с учетом замечаний, изложенных в настоящем заключении.*

**2.4. Иные заключительные комментарии Министерства экономики и территориального развития Республики Дагестан:**

*Содержание пунктов 3.3.1-3.3.17 полностью дублирует содержание пунктов 2.3.1-2.3.17, что значительно увеличивает объем предлагаемого к утверждению Порядка.*

*Порядком предусматривается подача юридическими лицами ходатайства и документов к нему, вместе с тем в некоторых пунктах Порядка, регламентирующих состав представляемых к ходатайству документов, применяется слово «заявление».*

В процессе подготовки настоящего заключения об оценке регулирующего воздействия в рассматриваемом проекте акта **выявлены положения**, которые будут способствовать введению в заблуждение потенциальных адресатов правового регулирования в случае их обращения, а также необоснованных обязанностей для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

Учитывая вышеизложенное, Министерство экономики и территориального развития Республики Дагестан возвращает проект акта для принятия решения с учётом отражённых в настоящем заключении замечаний.

**Временно  
исполняющий обязанности  
министра экономики  
и территориального  
развития РД**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00AFA7F1E1D2759DC6FBA5032B3EA3B4BB

Изиев Камиль Абусалимович

Действителен с 06.11.2024 по 30.01.2026

**К.А. Изиев**