Отчет
о проведении публичных консультаций

Министерство имущественных и земельных отношений Нижегородской области
(наименование регулирующего органа)

Проект закона Нижегородской области «О внесении изменений в статью 8^1 Закона Нижегородской области «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области
(наименование проекта нормативного правового акта)

1. Срок проведения публичных консультаций:

10 сентября 2026 года – 10 октября 2026 года

2. Проведенные формы публичных консультаций:

№ п/п	Наименование формы публичных консультаций	Сроки проведения	Общее количество участников
1.	Сбор мнений участников публичных консультаций посредством электронной почты, на бумажном носителе	10.09.2026-10.10.2026	4

3. Список участников публичных консультаций:

1. Региональное объединение работодателей «Нижегородская Ассоциация промышленников и предпринимателей».
2. Нижегородское региональное отделение Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ».
3. Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Нижегородской области.
4. Союз «Торгово-промышленная палата Нижегородской области».

4. Свод замечаний и предложений по результатам публичных консультаций:

Автор замечаний и (или) предложений (участник публичных консультаций):	Региональное объединение работодателей «Нижегородская Ассоциация промышленников и предпринимателей»
Замечания и (или) Предложения	Нет предложений и замечаний. Вместе с тем пункт по ограничению деятельность по ОКВЭД не учитывает вероятность изменения ОКВЭД в течение предшествующих трех лет и реальный опыт

	юридического лица в реализации таких проектов.
Комментарий (позиция) регулирующего органа	Данное замечание будет учтено в ходе правовой экспертизы проекта нормативного акта. Уполномоченный орган проанализирует целесообразность сохранения требования о трёхлетнем опыте по ОКВЭД и при необходимости рассмотрит возможность его замены на другой критерий.

Автор замечаний и (или) предложений (участник публичных консультаций):	Нижегородское региональное отделение Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ»
Замечания и (или) предложения	1. Развитие парков может достигаться разными способами (бюджетное финансирование, концессии, МЧП, конкурсные процедуры). Законопроект же решает не столько проблему парков, сколько задачу предоставления конкретному кругу инвесторов земельных участков в обход торгов. 2. Заявленные критерии (увеличение рабочих мест, налоговых поступлений) не имеют числовых значений ни в записке, ни в тексте закона 3. Механизм без торгов не гарантирует достижения заявленных целей, поскольку не содержит принудительных обязательств инвестора. 4. Данное правовое регулирование повлияет на конкурентную среду. Регулирование: -устраняет конкуренцию за доступ к публичному ресурсу (землям общего пользования) — участок передаётся без торгов одному лицу; -создаёт преференции отдельным хозяйствующим субъектам, что квалифицируется как нарушение ст. 15, 16 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции»; -ограничивает доступ МСП — критерий 3-летнего опыта по ОКВЭД отсекает начинающих и смежные виды деятельности. Количественные оценки: разработчиком не представлены. По оценке сообщества, при отсутствии торгов начальная арендная плата может быть ниже рыночной на 30–70%, что на горизонте 49 лет формирует упущенную выгоду. 5. Обязанности и ответственность субъектов правового регулирования отражены неполно и неоднозначно: -отсутствуют обязанности инвестора по содержанию парка, сохранению публичного

	доступа, поддержанию благоустройства; -отсутствует ответственность за неисполнение инвестиционных обязательств; -не определён порядок согласования проекта с ОМСУ (п. 30) — сроки, основания отказа, форма; -не определены критерии оценки «соответствия» проекта; -не определены порядок и методика определения срока аренды (при верхней границе 49 лет); -не определены виды некапитальных объектов, их параметры, площадь. Противоречия с иными НПА: -ФЗ № 135-ФЗ — риск нарушения антимонопольного законодательства (ст. 15, 16); -ФЗ № 131-ФЗ — вопросы благоустройства и использования парков отнесены к вопросам местного значения; передача функции частному лицу на 49 лет требует разграничения полномочий. 6. В данном правовом регулировании присутствуют положения, которые необоснованно затрудняют ведение предпринимательской и инвестиционной деятельности. Положение 1. Предоставление участков без торгов (п. 24 ч. 4). - Смысловое противоречие с целью: цель — развитие парков, а норма — доступ к земле; связь не доказана. -Избыточные обязанности/затраты: для других субъектов — утрата возможности участвовать; для инвестора — отсутствие гарантий при изменении политики. Положение 2. Критерий 3-летнего опыта по ОКВЭД (п. 28). -Избыточное ограничение: отсекает МСП, начинающих, смежные отрасли. -Не соответствует обычаям: опыт подтверждается портфолио, а не только кодом ОКВЭД. Положение 3. Срок до 49 лет (п. 29). -Несоразмерен характеру некапитальных объектов. -Отсутствует методика определения срока — риск избирательного применения. -Создаёт риск «захвата» публичной территории. Положение 4. Согласование проекта с ОМСУ (п. 30). -Отсутствуют сроки, процедура, основания отказа — коррупциогенный фактор. -Неясно, что именно согласуется и в каком порядке. 7. Данное правовое регулирование может привести к последствиям в части невозможности исполнения

	субъектами предпринимательской деятельности дополнительных обязанностей, возникновения избыточных административных и иных ограничений и обязанностей. -Для инвестора: отсутствие гарантий стабильности при смене власти, изменение градостроительной документации, изъятие участка — риск потери вложений в некапитальные объекты (они не являются недвижимостью и не защищены). -Для действующих пользователей парка (МСП): утрата места деятельности без компенсации, невозможность участия в новом проекте из-за критериев. -Для ОМСУ: невозможность оперативно влиять на благоустройство, утрата рычагов управления территорией на десятилетия. -Для жителей: возможное ограничение свободного доступа. 8. Проблемы контроля: отсутствуют KPI и обязательства инвестора — контролировать нечего; отсутствуют основания расторжения — ОМСУ бессильно при неисполнении; согласование проекта (п. 30) без процедуры — контроль формален; срок до 49 лет — контроль на десятилетия вперёд нереалистичен. Недискриминационность: нет. -Иногородние субъекты — дискриминированы (п. 31); -МСП и начинающие — дискриминированы (п. 28); -действующие пользователи парков — лишены преимущественного права; -разные инвесторы могут получить разные сроки при отсутствии методики — избирательное применение. 9. Иные предложения и замечания: 1) Установить в тексте закона количественные критерии масштабности: объём инвестиций, число рабочих мест, минимальные налоговые поступления. 2) Заменить требование регистрации в регионе на недискриминационные критерии (уплата налогов в бюджет региона). 3) Определить закрытый перечень некапитальных объектов, предельные параметры, требования к сохранению публичной функции. 4) Установить чёткую процедуру согласования с ОМСУ: сроки, основания отказа, форму.

	5) Прописать обязанности инвестора, ответственность и основания досрочного расторжения.
Комментарий (позиция) регулирующего органа	1. Действительно, развитие парков возможно разными путями. Однако цель инициативы — не заменить все механизмы, а дать дополнительный инструмент для конкретных случаев. Законопроект создаёт для этого правовую возможность, не исключая при этом применение других механизмов. 2. В действующей редакции закона № 192-З конкретные цифры (количество рабочих мест, объём налоговых поступлений) не закреплены. Это сделано сознательно, чтобы не ограничивать инициативу излишне формальными рамками при реализации масштабных инвестиционных проектов. Вместе с тем указанные показатели напрямую зависят от реализуемого проекта (площади освоения территории, концепции). Критерии по количеству рабочих мест, налоговым поступлениям установлены по аналогии с уже действующими нормами, предусмотренными ч. 5 ст. 8^1 Закона Нижегородской области № 192-З. 3. Условия предоставления земельного участка закрепляются непосредственно в договорах аренды. При нарушении цели использования земельного участка или несоответствии концепции развития парка, согласованной ОМСУ, возможно досрочное расторжение договора аренды. 4. Реализация масштабных инвестиционных проектов предполагает предоставление земельного участка заинтересованному юридическому лицу в соответствии с действующим законодательством. 5. Обязанность и ответственность субъектов, основания расторжения определяются договором аренды земельного участка и соглашением о реализации инвестиционного проекта и не подлежит законодательному урегулированию в рамках ст. 8^1 Закона Нижегородской области № 192-З. 6. Требование о регистрации юридического лица на территории Нижегородской области включено с целью стимулирования налоговых поступлений в бюджет региона. 7. Перечень объектов и их параметры будут

	определяться проектом, согласованным с ОМСУ, в отношении территории, на которой планируется реализация масштабного инвестиционного проекта, в связи с чем установление данного требования в Законе № 192-З нецелесообразно. 8. Правовое регулирование не подразумевает прекращения действия прав на территории парка. При этом предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов возможно при условии, что данные участки не обременены правами третьих лиц. 9. Требование о 3-летней опыте по ОКВЭД. Данное замечание будет учтено в ходе правовой экспертизы проекта нормативного акта. Уполномоченный орган проанализирует целесообразность сохранения требования о трёхлетнем опыте по ОКВЭД и при необходимости рассмотрит возможность его замены на другой критерий или его исключения. 10. Предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов для реализации масштабных инвестиционных проектов осуществляется в соответствии с действующим законодательством. На территории Нижегородской области регулируется ст. 8^1 Закона области № 192-З, постановлением Правительства Нижегородской области от 15.02.2006 № 46.

Автор замечаний и (или) предложений (участник публичных консультаций):	Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Нижегородской области
Замечания и (или) предложения	Исключить требование о трехлетнем опыте по ОКВЭД, заменив его на оценку финансовой устойчивости и профессиональной компетенции заявителя. Данное требование необоснованно дискриминирует новые, инновационные компании, а также действующий бизнес, который выходит на новый для себя рынок. Наличие финансовых ресурсов, квалифицированной команды и качественного инвестиционного проекта в данном случае игнорируется в пользу формального критерия «стажа».
Комментарий (позиция) регулирующего органа	Данное замечание будет учтено в ходе правовой экспертизы проекта нормативного акта. Уполномоченный орган проанализирует

	целесообразность сохранения требования о трёхлетнем опыте по ОКВЭД и при необходимости рассмотрит возможность его замены на другой критерий.

Автор замечаний и (или) предложений (участник публичных консультаций):	Союз «Торгово-промышленная палата Нижегородской области»
Замечания и (или) предложения	Нет предложений и замечаний.
Комментарий (позиция) регулирующего органа	-

Заместитель министра

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в системе электронного документооборота

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 74FAE240FEB059DF770495188FA22242
Владелец: Пастухова Татьяна Валерьевна
Действителен: с 09.06.2026 по 02.09.2027

Т.В.Пастухова