

«6» мая 2015 года

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об оценке регулирующего воздействия проекта закона Томской области
«О земельных отношениях в Томской области»

Департамент по взаимодействию с законодательными и представительными органами власти Администрации Томской области (далее – Департамент), как уполномоченный орган в области оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Томской области, рассмотрел поступивший 23 апреля 2015 года проект закона Томской области «О земельных отношениях в Томской области» (далее – проект акта), направленный для подготовки настоящего Заключения Департаментом по управлению государственной собственностью Томской области (далее – Разработчик), и сообщает следующее.

По результатам рассмотрения проекта акта Департаментом установлено, что в соответствии Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Томской области, утвержденным постановлением Администрации Томской области от 14.03.2014 № 75а «Об оценке регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов и экспертизе нормативных правовых актов Томской области» (далее – Порядок), проект акта подлежит оценке регулирующего воздействия, поскольку направлен на регулирование отношений в одной из сфер, установленных для проведения оценки регулирующего воздействия – распределение ограниченных ресурсов в отношении лиц, осуществляющих предпринимательскую и (или) инвестиционную деятельность (абзац 5 пункта 5 Порядка).

Проблема, на решение которой направлено предлагаемое правовое регулирование, состоит в необходимости совершенствования регионального законодательства в области регулирования земельных отношений в связи с масштабными переменами в сфере оборота земли. Так, федеральным законом от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 171-ФЗ), федеральным законом от 21 июля 2014 года № 224-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и федеральным законом от 21 июля 2014 года № 234-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» были внесены существенные изменения в Земельный кодекс Российской Федерации (далее – ЗК РФ) и ряд других федеральных законов, регулирующих земельные отношения.

В частности, в подпункте 3 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ (в редакции Закона № 171-ФЗ) с 1 марта 2015 года предусмотрена возможность принятия распоряжения высшего должностного лица субъекта Российской Федерации о предоставлении земельного участка юридическим лицам в аренду без проведения торгов в целях размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, а также реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законами субъектов Российской Федерации.

Во исполнение вышеуказанной нормы федерального законодательства Разработчиком в представленном проекте акта, установлены критерии, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты, для реализации

которых допускается предоставление юридическим лицам земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Губернатора Томской области.

Целью предлагаемого правового регулирования является повышение инвестиционной привлекательности Томской области посредством эффективного управления и распоряжением земельными участками для реализации масштабных инвестиционных проектов на территории региона.

В ходе оценке регулирующего воздействия Департаментом установлено, что критерии, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты, для реализации которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Губернатора Томской области, определены Разработчиком в подпункте 2 статьи 9 проекта акта. В частности, проектом акта регламентируется, что договор аренды земельного участка заключается без торгов в случае предоставления земельного участка для реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия инвестиционного проекта одному или нескольким критериям:

- инвестиционный проект реализуется в рамках государственно-частного партнерства в соответствии с Законом Томской области от 17.12.2012 № 234-03 «О государственно-частном партнерстве в Томской области»;

- инвестиционный проект по созданию и развитию промышленного парка реализуется в соответствии с Законом Томской области от 15.12.2014 № 182-03 «О промышленных (индустриальных) парках в Томской области»;

- при реализации инвестиционного проекта предполагается строительство объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

- при реализации инвестиционного проекта создается не менее 100 дополнительных рабочих мест;

- объем инвестиций по инвестиционному проекту составляет не менее 1 миллиарда рублей.

Установление критериев осуществлено Разработчиком в соответствии с Порядком предоставления субсидий на возмещение части затрат в связи с производством (реализацией) товаров, выполнением работ, оказанием услуг в рамках реализации крупных инвестиционных проектов на территории Томской области, утвержденным Постановлением Администрации Томской области от 19.11.2012 № 462а. Закрепление таких критериев позволит значительно ускорить и упростить процесс реализации масштабных инвестиционных проектов на территории региона.

Предлагаемый проект акта затрагивает интересы:

- субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, с которыми договор аренды земельных участков заключается без проведения торгов в случае предоставления земельных участков для реализации масштабных инвестиционных проектов;

- государства в лице исполнительных органов государственной власти Томской области, органов местного самоуправления муниципальных районов (городских округов) Томской области;

- общества в лице населения, проживающего на территории Томской области.

По результатам рассмотрения представленного проекта акта Департаментом установлено, что в соответствии с пунктом 7 Порядка Разработчиком реализованы следующие этапы процедуры проведения оценки регулирующего воздействия:

1) размещение уведомления об обсуждении идеи (концепции) предлагаемого правового регулирования;

2) разработка проекта акта, формирование сводного отчета о проведении оценки регулирующего воздействия (далее - сводный отчет) и их публичное обсуждение.

В рамках 1 этапа Разработчиком 27 марта 2015 года было размещено уведомление об обсуждении идеи (концепции) предлагаемого правового регулирования по форме согласно приложению №1 к Порядку. По итогам данного этапа предложений об уточнении содержания существующей проблемы, а также определения возможных вариантов ее решения в адрес Разработчика не поступало, в связи с чем сводка предложений Разработчиком не формировалась.

В рамках 2 этапа Разработчиком подготовлен текст проекта акта и сводный отчет, составляемый по форме согласно приложению № 2 к Порядку. В период с 10 апреля по 22 апреля 2015 года Разработчиком были проведены публичные консультации посредством размещения проекта акта, сводного отчета, перечня вопросов для участников публичных консультаций на официальном сайте Администрации Томской области в разделе «Открытый регион - Оценка регулирующего воздействия» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (далее – официальный сайт).

С целью качественного анализа альтернативных вариантов решения существующей проблемы Разработчик в рамках 2 этапа письменно известил о размещении проекта акта и сводного отчета на официальном сайте органы и организации, представляющие интересы субъектов предпринимательской деятельности. По результатам публичных консультаций по проекту акта в адрес Разработчика от Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Томской области поступили замечания и предложения по проекту акта. Других мнений по проекту акта Разработчику в рамках публичных консультаций не поступало.

При подготовке проекта акта и сводного отчета немаловажное значение имеет тот факт, что Разработчиком был изучен опыт решения аналогичных проблем в других субъектах Российской Федерации. В частности, критерии, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов, закреплены в других субъектах Российской Федерации разными способами: либо непосредственно в самостоятельном законе субъекта Российской Федерации об установлении таких критериев (Областной закон Ростовской области от 25.02.2015 № 312-ЗС, Закон Краснодарского края от 04.03.2015 № 3123-КЗ, Закон Московской области от 18.03.2015 № 27/2015-ОЗ, Закон Белгородской области от 03.04.2015 № 345), либо в основополагающем законе субъекта Российской Федерации о земельных отношениях (Закон Санкт-Петербурга от 17.06.2004 № 282-43, Закон Пензенской области от 04.03.2015 № 2693-ЗПО, Закон Ямало-Ненецкого автономного округа от 19.06.2009 № 39-ЗАО, Закон Магаданской области от 01.04.2015 № 1876-ОЗ, Закон Челябинской области от 31.03.2015 № 154-ЗО, Закон Свердловской области от 07.07.2004 № 18-ОЗ). Изучение опыта других регионов позволило Разработчику оценить альтернативные варианты решения существующей проблемы и выбрать предпочтительный вариант правового регулирования для Томской области.

Оценка регулирующего воздействия проводилась Разработчиком в связи с введением нового правового регулирования. В этой связи такие варианты достижения поставленной цели путем отмены существующего регулирования,

замены регулирования информационными, организационными или иными правовыми способами, саморегулирования и невмешательство неприемлемы. Сохранение существующего регулирования, то есть предоставление в аренду земельных участков на конкурсной основе, будет иметь разнонаправленный эффект на заинтересованные социальные группы:

- отрицательный эффект для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности Томской области - выраженный в увеличении стоимости инвестиционных проектов из-за проведения конкурсных процедур по предоставлению земельных участков;

- нейтральный эффект для общества, выраженный в сохранении действующего законодательства;

- для государства: с одной стороны, негативный, выраженный в увеличении сроков предоставления земельных участков для реализации масштабных инвестиционных проектов, затрат рабочего времени специалистов органов государственной и муниципальной власти на проведение конкурсных процедур, удорожание стоимости земельных участков при проведении конкурсов, с другой стороны, позитивный эффект, выраженный в увеличении неналоговых поступлений в бюджет.

Введение предлагаемого правового регулирования, а именно установление критериев для масштабных инвестиционных проектов, будет иметь положительный эффект для всех заинтересованных социальных групп:

- для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности: положительный эффект будет выражаться в возможности реализации ими своих проектов с наименьшими затратами и получения земельного участка в случае отнесения его к масштабному инвестиционному проекту без проведения торгов.

- для общества, положительное воздействие проявится в строительстве новых социально значимых объектов и реализации инвестиционных проектов, направленных на повышение качества жизни населения, в более сжатые сроки;

- для государства; положительный эффект выразится в снижении бюрократических процедур по выделению земельных участков под масштабные инвестиционные проекты и привлечению крупных инвестиций в регион.

Среди негативных эффектов предлагаемого правового регулирования Разработчик отметил несоблюдение субъектами предпринимательской и инвестиционной деятельности условий предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов.

Согласно сводному отчету к проекту акта Разработчиком не указаны риски, препятствующие достижению целей правового регулирования. Вместе с тем, считаем, что может возникнуть риск недостижения запланированных результатов по реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке, предоставленном без торгов

Проектом акта не устанавливаются новые обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

В целях реализации проекта акта дополнительные средства из областного бюджета не потребуются.

Проект акта предусматривает уменьшение расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности в связи с получением земельного участка без проведения конкурсных процедур (торгов).

К проекту акта имеется предложение, изложить подпункт 2 статьи 9 проекта акта следующим образом: «договор аренды земельного участка заключается без

торгов в случае предоставления земельного участка юридическим лицам в целях/ для реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия инвестиционного проекта одному или нескольким критериям ...», поскольку в подпункте 3 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ речь идет именно о предоставлении земельного участка юридическим лицам.

Департамент считает, что принятие проекта акта является обоснованным и эффективным вариантом решения проблемы, поскольку утверждение критериев, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты, для реализации которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Губернатора Томской области будет способствовать повышению инвестиционной привлекательности Томской области и снижению расходов инвесторов при реализации масштабных инвестиционных проектов в регионе.

Проект акта не содержит положений, вводящих избыточные обязанности, запреты, ограничения для субъектов предпринимательской деятельности или способствующих их введению, а также способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской деятельности или способствующих возникновению необоснованных расходов областного бюджета.

На основании вышеизложенного, Департамент делает вывод о полном соблюдении Разработчиком установленного порядка проведения оценки регулирующего воздействия в Томской области, и о достаточности оснований для принятия решения о введении предлагаемого Разработчиком варианта правового регулирования.

Начальник Департамента
по взаимодействию с законодательными
и представительными органами власти
Администрации Томской области



А.В. Руколеева