

**Пояснительная записка  
к проекту закона Челябинской области  
«О внесении изменений в Закон Челябинской области  
«О земельных отношениях»**

Проект Закона Челябинской области «О внесении изменений в Закон Челябинской области «О земельных отношениях» (далее – законопроект) разработан в целях совершенствования условий применения предусмотренного статьей 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации механизма пользования инвесторами земельными участками на льготных условиях, а также создания благоприятных условий для реализации инвестиционных проектов на территории Челябинской области.

В настоящее время предоставление земельных участков, находящихся в государственной собственности Челябинской области или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов осуществляется в соответствии с критериями, установленными статьей 14 Закона Челябинской области «О земельных отношениях».

За период применения данного механизма – с 2015 по 2019 годы – только 28 организаций признаны соответствующими установленным критериям, в том числе это 9 объектов соцкультбыта, 1 инвестпроект по строительству многоквартирного дома и 18 масштабных инвестпроектов.

Анализ представленной Министерством экономического развития Челябинской области информации органов местного самоуправления о реализуемых (планируемых к реализации) инвестиционных проектах показал, что для инвесторов в ряде муниципальных образований установленные требования к масштабным инвестпроектам по объему инвестиций являются недостижимыми и делают невозможным применения механизма пользования инвесторами землей на льготных основаниях. Так, например, в Еманжелинском, Нагайбакском районах ни один инвестпроект не достигает установленного критерия (100 млн. руб.).

В целях создания в Челябинской области благоприятного инвестиционного климата, расширения возможностей для роста инвестиционной активности организаций и улучшения общих условий ведения предпринимательской деятельности в реги-

оне законопроектом предлагается смягчить установленные требования по объему инвестиций на 50 млн. рублей в каждой группе муниципальных образований.

Согласно данным статистики уровень зарегистрированной безработицы в Челябинской области на 1 ноября 2019 года составил 1,1% от численности рабочей силы. При этом уровень зарегистрированной безработицы в среднем по муниципальным районам составляет 2,2%, что в 2 раза превышает среднеобластной уровень. Напряженность на рынке труда в отдельных территориях достигает 13 человек на 1 вакансию (Нязепетровский, Кизильский муниципальные районы). Законопроектом предлагается смягчить установленные требования по количеству создаваемых рабочих мест в рамках реализации инвестпроектов, а именно сократить количество создаваемых рабочих мест в 1,5-2 раза от нынешнего объема в зависимости от группы муниципальных образований. Снижение установленного требования по количеству создаваемых рабочих мест позволит расширить категорию юридических лиц, которым предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов, и как следствие увеличить общее количество рабочих мест и снизить напряженность на рынке труда.

По информации, представленной в обращениях главы Верхнеуфалейского городского округа и главы Саткинского муниципального района, многие инвестиционные проекты, планируемые к реализации в муниципальных образованиях, где созданы территории опережающего социально-экономического развития (ТОСЭР), не соответствуют установленным критериям по объему инвестиций, количеству создаваемых рабочих мест или ежегодных налоговых поступлений. В настоящее время в Челябинской области функционируют 5 ТОСЭР (с 2017 года – ТОСЭР "Бакал" и ТОСЭР "Верхний Уфалей", с 2018 года – ТОСЭР "Озерск" и ТОСЭР "Снежинск", с 2019 года - ТОСЭР "Миасс"). Для резидентов ТОСЭР в Челябинской области созданы благоприятные условия, в том числе предусмотрены льготы по налогу на прибыль организаций и налогу на имущество организаций. Однако, количество резидентов ТОСЭР в Челябинской области остается незначительным. Так, в 2018 году было зарегистрировано 10 резидентов ТОСЭР, в 2019 году их количество составляет 14.

В целях улучшения социально-экономической ситуации в ТОСЭР предлагается ввести новую категорию юридических лиц, имеющих право претендовать на предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов, – резиденты ТОСЭР,

осуществляющие деятельность в ТОСЭР по соглашению и инвестирующие не менее 50 млн. рублей.

В настоящее время виды деятельности, установленные в качестве критерия для предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов в целях реализации масштабных инвестиционных проектов, не соответствуют Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности, что делает некорректной процедуру подтверждения соответствия вида деятельности, осуществляемого инвестором, видам деятельности, установленным в качестве критериев масштабных инвестпроектов. Законопроектом предлагается привести виды деятельности в соответствие с ОКВЭД.

В настоящее время установленные критерии для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения не дифференцируются по группам муниципальных образований. Вместе с тем, уровень социально-экономического развития муниципальных образований существенно различается. Законопроектом предлагается установить для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения критерии по объему инвестиций, количеству создаваемых рабочих мест и объему налоговых отчислений дифференцированно по группам муниципальных образований.

## Сравнительная таблица предлагаемых изменений критериев масштабных инвестиционных проектов

№ п/ п	Наименования муниципальных образований	Критерии масштабных инвестиционных проектов	Критерии	
			установ- ленные	предла- гаемые
1	<u>Городские округа:</u> Магнитогорский, Челябинский	объем инвестиций (млн. рублей) количество создаваемых рабочих мест ежегодные поступления от налогов (млн. рублей)	200 150 5	150 100 5
2	<u>Городские округа:</u> Златоустовский, Копейский, Миасский	объем инвестиций (млн. рублей) количество создаваемых рабочих мест ежегодные поступления от налогов (млн. рублей)	175 120 4	125 85 5
3	<u>Городские округа:</u> Кыштымский, Озерский, Снежинский, Троицкий, Че- баркульский; <u>муниципальные районы:</u> Аргаяшский, Ашинский, Еманжелинский, Карталин- ский, Красноармейский, Коркинский, Саткинский, Сосновский	объем инвестиций (млн. рублей) количество создаваемых рабочих мест ежегодные поступления от налогов (млн. рублей)	150 100 3	100 65 3
4	<u>Городские округа:</u> Верхнеуфалейский, Карабашский, Локомотивный, Трехгорный, Усть-Катавский, Южноуральский; <u>муниципальные районы:</u> Агаповский, Брединский, Варненский, Верхнеураль- ский, Еткульский, Каслинский, Катав-Ивановский, Кизильский, Кунашакский, Кусинский, Нагайбак- ский, Нязепетровский, Октябрьский, Пластовский, Троицкий, Увельский, Уйский, Чебаркульский, Че- сменский	объем инвестиций (млн. рублей) количество создаваемых рабочих мест ежегодные поступления от налогов (млн. рублей)	100 50 2	50 25 2

**Сравнительная таблица предлагаемых изменений критериев  
объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения**

№ п/ п	Вид объекта	Критерии соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения	Критерии		
			установ- ленные	предлагаемые	
				для I группы муниципаль- ных образова- ний*	для II группы муниципаль- ных образова- ний**
1	Объекты социально- культурного назначения	объем инвестиций (млн. рублей) количество создаваемых рабочих мест ежегодные поступления от налогов (млн. рублей)	100 10 –	100 10 2	50 5 1
2	Объекты коммунально- бытового назначения	объем инвестиций (млн. рублей) количество создаваемых рабочих мест ежегодные поступления от налогов (млн. рублей)	– 10 2	100 10 2	50 5 1

**\* I группа муниципальных образований**

Городские округа: Магнитогорский, Челябинский Златоустовский, Копейский, Миасский, Кыштымский, Озерский, Снежинский, Троицкий, Чебаркульский;

муниципальные районы: Аргаяшский, Ашинский, Еманжелинский, Карталинский, Красноармейский, Коркинский, Саткинский, Сосновский

**\*\* II группа муниципальных образований**

Городские округа: Верхнеуфалейский, Карабашский, Локомотивный, Трехгорный, Усть-Катавский, Южноуральский;

муниципальные районы: Агаповский, Брединский, Варненский, Верхнеуральский, Еткульский, Каслинский, Катав-Ивановский, Кизильский, Кунашакский, Кусинский, Нагайбакский, Нязепетровский, Октябрьский, Пластовский, Троицкий, Увельский, Уйский, Чебаркульский, Чесменский