

Сводный отчет об оценке регулирующего воздействия

1. Общие сведения

Наименование проекта проект закона Челябинской области «О внесении изменений в Закон Челябинской области «О земельных отношениях»

Разработчик проекта депутаты Законодательного Собрания Челябинской области Захаров Константин Юрьевич и Шиляев Павел Владимирович

Основание для разработки проекта изменение условий предоставления юридическим лицам 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, в части смягчения установленных статьей 14 Закона Челябинской области «О земельных отношениях» критериев, при условии соответствия которым юридическим лицам предоставляются в аренду без проведения торгов земельные участки для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов.

Предполагаемая дата вступления в силу нормативного правового акта со дня официального опубликования

2. Степень регулирующего воздействия проекта

Степень регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта (средняя, низкая) низкая

Обоснование отнесения проекта к определенной степени регулирующего воздействия

Проект содержит положения, изменяющие ранее установленные требования к объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, к масштабным инвестиционным проектам, при соответствии которым юридическим лицам предоставляются в аренду без проведения торгов земельные участки для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов. Данные изменения смягчают указанные требования по объему инвестиций и количеству рабочих мест и улучшают положение субъектов инвестиционной деятельности.

3 Описание проблемы, на решение которой направлен предлагаемый вариант правового регулирования

Описание проблемы, на решение которой направлен предлагаемый вариант правового регулирования

В настоящее время предоставление земельных участков, находящихся в государственной собственности Челябинской области или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разгра-

ничена, 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 регионе 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.

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 инвестиционных проектов. 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.

Риски и предполагаемые последствия, связанные с сохранением текущего положения

сохранение низкого уровня инвестиционной и предпринимательской активности в Челябинской области, в том числе и в муниципальных образованиях, где созданы ТОСЭР;

обращения предпринимателей по вопросам создания преференций только для инвесторов, реализующих крупные инвестиционные проекты (с большим объемом инвестиций и количеством создаваемых рабочих мест), что негативно скажется на мнении предпринимательского сообщества об общих условиях ведения предпринимательской деятельности и инвестиционном климате в Челябинской области;

некорректность процедуры подтверждения соответствия вида экономической деятельности, осуществляемого инвестором, видам деятельности, установленным в качестве критериев масштабных инвестиционных проектов;

незначительное количество резидентов ТОСЭР;

высокий уровень безработицы.

4. Цели правового регулирования

Описание целей предлагаемого правового регулирования, их соотношение с проблемой	Сроки достижения целей предлагаемого правового регулирования
1. Снижение установленных требований по объему инвестиций на 50 млн. рублей в каждой группе муниципальных образований позволит расширить возможности для роста инвестиционной активности организаций как в столице региона, так и в отдаленных территориях.	1. После вступления в силу закона механизм пользования инвесторами землей на льготных условиях станет доступным большему количеству инвесторов как в столице региона, так и в отдаленных территориях.
2. Снижение установленного требования по количеству создаваемых рабочих мест в рамках реализации инвестпроектов позволит расширить категорию юридических лиц, которым предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов, и как следствие за счет этого увеличить общее количество рабочих мест и снизить напряженность на рынке труда	2. После вступления в силу закона механизм пользования инвесторами землей на льготных условиях станет доступным большему количеству инвесторов как в столице региона, так и в отдаленных территориях.
3. Введение новой категории 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), будет способствовать увеличению числа резидентов ТОСЭР и позволит улучшить социально-экономическую ситуацию в ТОСЭР.	3. После вступления в силу закона механизм пользования инвесторами землей на льготных условиях станет доступным большему количеству резидентов ТОСЭР.
4. Приведение видов деятельности, установленных в качестве критерия для предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов в целях реализации масштабных инвестиционных проектов, в соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности сделает корректной процедуру подтверждения соответствия вида экономической деятельности, осуществляемого инвестором, видам деятельности, установленным в качестве критериев масштабных инвестиционных проектов.	4. После вступления в силу закона процедура подтверждения соответствия вида экономической деятельности, осуществляемого инвестором, установленным критериям станет корректной.

<p>5. Установление критериев для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения по объему инвестиций, количеству создаваемых рабочих мест и объему налоговых отчислений дифференцированно по группам муниципальных образований позволит учесть различия в уровне социально-экономического развития муниципальных образований и создаст дополнительные возможности инвесторов для применения механизма пользования инвесторами землей на льготных условиях.</p>	<p>5. После вступления в силу закона будут созданы дополнительные возможности инвесторов для применения механизма пользования инвесторами землей на льготных условиях.</p>
---	--

5. Описание предлагаемого варианта правового регулирования и иных возможных вариантов решения проблемы

Описание предлагаемого варианта правового регулирования

Принятие закона Челябинской области «О внесении изменений в Закон Челябинской области «О земельных отношениях»

Описание иных вариантов решения проблемы

Разработка проекта федерального закона о внесении изменений в статью 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации в части установления нового случая предоставления юридическим лицам земельных участков в аренду без проведения торгов, а именно резидентам ТОСЭР

Обоснование выбора предлагаемого варианта правового регулирования

Выбран вариант принятия закона Челябинской области «О внесении изменений в Закон Челябинской области «О земельных отношениях», так как в мае 2019 года Государственной Думой ФС РФ был снят с рассмотрения проект федерального закона № 592938-7 «О внесении изменений в статью 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации», внесенный Самарской Губернской Думой, в части установления нового случая предоставления юридическим лицам земельных участков в аренду без проведения торгов, а именно земельного участка в границах ТОСЭР резидентам и управляющим компаниям ТОСЭР. Согласно официальному отзыву Правительства РФ вопросы предоставления земельных участков резидентам и управляющим компаниям ТОСЭР урегулированы действующим законодательством в достаточной степени. Однако, на практике складывается ситуация, при которой резиденты ТОСЭР, намеревающиеся реализовывать инвестиционные проекты, вынуждены участвовать в аукционах на право заключения договора аренды земельного участка, что влечет дополнительные временные и финансовые затраты, и при этом победителем в таком аукционе может быть признан иной участник.

6. Группы участников общественных отношений, интересы которых будут затронуты принятием нормативного правового акта

Группа участников общественных отношений	Оценка количества участников общественных отношений
<p>1. Субъекты инвестиционной деятельности - юридические лица, претендующие на 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</p>	<p>1. Оценить количество субъектов инвестиционной деятельности не представляется возможным. Однако, в Стратегии социально-экономического развития Челябинской области на период до 2035 года утвержден перечень из 54-х крупных инвестиционных проектов Челябинской области, планируемых к реализации, в который включены наиболее значимые проекты межрегионального и общедофедерального уровней, осуществляемые в Челябинской области. Также утвержден Перечень инфраструктурных проектов Челябинской области, планируемых к реализации, в который вошло свыше 100 проектов.*</p>
<p>2. Орган исполнительной власти Челябинской области, уполномоченный на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной собственности Челябинской области</p>	<p>2. Министерство имущества Челябинской области (совместно с Министерством экономического развития Челябинской области)</p>
<p>3. Исполнительные органы местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена</p>	<p>3. 43 исполнительных органа местного самоуправления городских округов, муниципальных районов, городских поселений (совместно с Министерством экономического развития Челябинской области).**</p>
<p>Источники данных: * приложение 15 к Стратегии социально-экономического развития Челябинской области на период 2035 года (постановление Законодательного Собрания Челябинской области № 1748 от 31.01.2019) ** Законодательство Челябинской области об административно-территориальном делении Челябинской области.</p>	

7. Изменение существующих обязанностей, запретов и ограничений для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности

Группа субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности	Описание изменения существующих обязанностей, запретов и ограничений для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности
Субъекты инвестиционной деятельности - юридические лица, претендующие на 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	<p>Проект закона устанавливает требования для субъектов инвестиционной деятельности, претендующих на предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов (объем инвестиций, количество создаваемых рабочих мест). Законопроектом снижаются указанные требования, что позволит расширить категорию инвесторов, которые могут применить механизм пользования землей на льготных условиях.</p> <p>Кроме того, устанавливается возможность предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов резидентам ТОСЭР, что позволит улучшить социально-экономическую ситуацию в муниципальных образованиях, где созданы ТОСЭР.</p>

8. Оценка расходов (доходов) субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, связанных с необходимостью осуществления обязанностей либо соблюдением запретов и ограничений при их изменении

Группа субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности	Описание изменения обязанностей, запретов и ограничений для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности	Описание и оценка видов доходов (расходов)
Субъекты инвестиционной деятельности - юридические лица, претендующие на 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	<p>Проект закона устанавливает требования для субъектов инвестиционной деятельности, претендующих на предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов (объем инвестиций, количество создаваемых рабочих мест). Законопроектом снижаются указанные требования, что позволит расширить категорию инвесторов, которые могут применить механизм пользования землей на льготных условиях.</p> <p>Кроме того, устанавливается возможность предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов резидентам ТОСЭР, что позволит улучшить социально-экономическую ситуацию в муниципальных образованиях, где созданы ТОСЭР.</p>	Не повлечет расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

9. Риски возникновения негативных последствий при решении проблемы предложенным вариантом правового регулирования, а также описание методов контроля эффективности предлагаемого варианта правового регулирования

Риски возникновения негативных последствий при решении проблемы предложенным вариантом правового регулирования	Оценки вероятности возникновения негативных последствий	Методы контроля эффективности предлагаемого варианта правового регулирования	Степень контроля рисков
1. Снижение доходов местных бюджетов в связи с предоставлением земельных участков в аренду без проведения торгов	Вероятность возникновения негативных последствий средняя	Мониторинг правоприменения Закона области со стороны Законодательного Собрания Челябинской области. Общественный контроль	Низкая степень контроля риска
2. Возникновение конфликта интересов инвесторов, претендующих на 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	Вероятность возникновения негативных последствий низкая	Мониторинг правоприменения Закона области со стороны Законодательного Собрания Челябинской области. Общественный контроль	Низкая степень контроля риска
3. Недостаточность земельных участков, находящихся в государственной собственности Челябинской области или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для предоставления субъектам инвестиционной деятельности в аренду без проведения торгов	Вероятность возникновения негативных последствий низкая	Мониторинг правоприменения Закона области со стороны Законодательного Собрания Челябинской области. Общественный контроль	Низкая степень контроля риска

10. Справка о проведении публичных консультаций

Полные электронные адреса размещения уведомления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

Сайт Законодательного Собрания Челябинской области:

Интернет-портал для публичного обсуждения проектов и действующих нормативных правовых актов Челябинской области:

Срок проведения публичных консультаций с 21 ноября 2019 года по 5 декабря 2019 года (10 рабочих дней)

Участники публичных консультаций

Сведения о замечаниях и предложениях участников публичных консультаций, полученных в ходе проведения публичных консультаций:

Всего замечаний и предложений __, из них учтено полностью __, учтено частично __.

Контактная информация разработчиков проекта:

Ф.И.О. Захаров Константин Юрьевич

Должность депутат Законодательного Собрания Челябинской области, заместитель председателя Законодательного Собрания Челябинской области

Ф.И.О. Шияев Павел Владимирович

Должность депутат Законодательного Собрания Челябинской области, председатель комитета Законодательного Собрания по промышленной политике и транспорту

Телефон (351) 239-25-79, адрес электронной почты oka@zs74.ru

Депутат Законодательного Собрания
Челябинской области

К.Ю. Захаров

Депутат Законодательного Собрания
Челябинской области

П.В. Шияев

«20» ноября 2019 г.