

Сводный отчет  
о проведении оценки регулирующего воздействия

1. Общая информация.

1.1. *Разработчик* Департамент по управлению государственной собственностью Томской области

1.2. *Вид и наименование проекта нормативного правового акта* – Закон Томской области «О земельных отношениях в Томской области».

1.3. *Предполагаемая дата вступления в силу нормативного правового акта* – с 1.03.2015.

1.4. *Краткое описание проблемы, на решение которой направлено предлагаемое правовое регулирование* - заключается в активизации инвестиционного процесса на территории Томской области, создание благоприятных условий для привлечения внешних инвестиций, а так же на защиту прав субъектов инвестиционной деятельности.

Федеральным законом от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон № 171-ФЗ) с 1 марта 2015 Земельный кодекс Российской Федерации дополняется статьей 39.6, согласно пункту 3 части 2 которой договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации для размещения объектов социально–культурного и коммунально–бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законами субъектов Российской Федерации.

В целях реализации права предоставления юридическим лицам для реализации масштабных инвестиционных проектов земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, по договору аренды без проведения торгов в соответствии с распоряжением Губернатора Томской области необходимо установить в законе Томской области соответствующие критерии для масштабных инвестиционных проектов.

1.5. *Краткое описание целей предлагаемого правового регулирования* –

Общая: Повышение инвестиционной привлекательности Томской области.

Частная: Пункт 2 ст.9 проекта Закона «О земельных отношениях в Томской области» разработан в целях приведения законодательства Томской области в части урегулирования вопросов в области земельных отношений в соответствие с Законом № 171-ФЗ.

1.6. *Краткое описание содержания предлагаемого правового регулирования* –

В целях реализации норм новой редакции Земельного кодекса Российской Федерации, вступающей в силу с 01.03.2015 подготовлены критерии, которым должны соответствовать объекты социально – культурного назначения и масштабные инвестиционные проекты для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в федеральной

собственности, в аренду без проведения торгов». А именно, подпункт 2 статьи 9 законопроекта изложен в следующей редакции:

«2) в случаях реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия инвестиционных проектов одному или нескольким критериям:

- инвестиционный проект реализуется в рамках государственно-частного партнерства в соответствии с Законом Томской области от 17.12.2012 года № 234-ОЗ «О государственно-частном партнерстве в Томской области» или в соответствии с Федеральным законом «О концессионных соглашениях» от 21.07.2005 №115;
- инвестиционный проект по созданию и развитию промышленного парка реализуется в соответствии с Законом Томской области от 15.12.2014 года №182-ОЗ «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.».

*1.7. Срок, в течение которого проводилось обсуждение идеи (концепции) предлагаемого правового регулирования – 27.03.2015 – 09.03.2015.*

*1.8. Количество замечаний и предложений, полученных в связи с проведением обсуждения идеи (концепции) предлагаемого правового регулирования – не поступили.*

*1.9. Контактная информация исполнителя разработчика проекта нормативного правового акта – Бобкова Оксана Геннадьевна, председатель комитета по управлению земельными ресурсами, Тел.: (3822) 905-715; Внутр.: 5815, [ogb@gki.tomsk.ru](mailto:ogb@gki.tomsk.ru).*

*2. Описание проблемы, на решение которой направлено предлагаемое правовое регулирование.*

*2.1. Формулировка проблемы - необходимость принятия Закона Томской области «О земельных отношениях в Томской области» обусловлена вступлением с 1 марта 2015 года в силу федеральных законов (от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральный закон от 21.07.2014 № 224-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральный закон от 21.07.2014 № 234-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и других), вносящих значительные изменения в Земельный кодекс Российской Федерации и ряд других федеральных законов, регулирующих земельные отношения.*

Учитывая масштабные перемены в сфере оборота земли, начало нового этапа реформирования старой системы землепользования, предлагаемый законопроект признает утратившим силу Закон Томской области от 04.10.2002 № 74-ОЗ «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области» (далее – Закон Томской области от 04.10.2002 № 74-ОЗ). Проект нового закона определяет

особенности регулирования земельных отношений в части, отнесенной федеральным законодательством к ведению субъектов Российской Федерации. В связи с этим в нём отсутствуют нормы, регламентирующие уже урегулированные законодательством Российской Федерации отношения.

В целях реализации норм новой редакции Земельного кодекса Российской Федерации, вступающей в силу с 01.03.2015 года подготовлены 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.

*2.2. Информация о возникновении, выявлении проблемы и мерах, принятых ранее для ее решения, достигнутых результатах и затраченных ресурсах* – ранее в этой части не регулировалось.

*2.3. Социальные группы, заинтересованные в устранении проблемы, их количественная оценка* – субъекты предпринимательской и инвестиционной деятельности, состоящие на учете в налоговых органах Российской Федерации на территории Томской области.

- исполнительные органы государственной власти Томской области, органы местного самоуправления муниципальных районов (городских округов) Томской области;

*2.4. Характеристика негативных эффектов, возникающих в связи с наличием проблемы, их количественная оценка* – несоблюдение субъектами предпринимательской и инвестиционной деятельности, условий предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов.

*2.5. Причины возникновения проблемы и факторы, поддерживающие ее существование* – принятие Закона № 171-ФЗ.

*2.6. Причины невозможности решения проблемы участниками соответствующих отношений самостоятельно, без вмешательства государства*-реализация масштабного инвестиционного проекта с учетом предоставления земельного участка, находящегося в федеральной собственности в аренду без проведения торгов.

*2.7. Опыт решения аналогичных проблем в других субъектах Российской Федерации, иностранных государства:* Приняты Законы «Об утверждении критериев, которым должны соответствовать объекты социально – культурного и коммунально–бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов» (Ростовская область – Закон от 25 февраля 2015 №312-ЗС, Краснодарский край- Закон от 04 марта 2015 года № 3123-КЗ)

*2.8. Иная информация о проблеме* – отсутствует.

*3. Определение целей предлагаемого правового регулирования и индикаторов для оценки их достижения.*

Цели предлагаемого правового регулирования	Сроки достижения целей предлагаемого правового регулирования	Периодичность мониторинга достижения целей предлагаемого правового регулирования
Цель №1 – Повышение инвестиционной привлекательности Томской области	С 01.03.2015	ежегодно
Цель №2 - приведение законодательства Томской области в части регулирования вопросов в области земельных отношений в соответствие с Законом № 171-ФЗ.	С 01.03.2015	ежегодно

Цели предлагаемого правового регулирования (соответствует п. 3.1)	Индикаторы достижения целей предлагаемого правового регулирования	Единица измерения индикаторов	Целевые значения индикаторов по годам
Цель №1	1.1. Повышение инвестиционной привлекательности Томской области	Ед.	1
Цель №2	Оптимизация нормативно – правовой базы в части	Ед.	1

	регулирования вопросов в области земельных отношений в Томской области		
--	--	--	--

3.1. Методы расчета индикаторов достижения целей предлагаемого правового регулирования, источники информации для расчетов- ведомственная информация уполномоченных органов.

3.2. Оценка затрат на проведение мониторинга достижения целей предлагаемого правового регулирования – отсутствуют.

4. Качественная характеристика и оценка численности потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования (их групп).

Группы потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования (краткое описание их качественных характеристик)	Количество участников группы
<p>Группа 1- юридические лица и индивидуальные предприниматели реализующие масштабные инвестиционные проекты соответствующие одному или нескольким критериям:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- инвестиционный проект реализуется в рамках государственно-частного партнерства в соответствии с Законом Томской области от 17.12.2012 года № 234-ОЗ «О государственно-частном партнерстве в Томской области» или в соответствии с Федеральным законом «О концессионных соглашениях» от 21.07.2005 №115;</li> <li>- инвестиционный проект по созданию и развитию промышленного парка реализуется в соответствии с Законом Томской области от 15.12.2014 года №182-ОЗ «О промышленных (индустриальных) парках в Томской области»;</li> <li>- при реализации инвестиционного проекта предполагается строительство объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности;</li> <li>- при реализации инвестиционного проекта создается не менее 100 дополнительных рабочих мест;</li> <li>- объем инвестиций по инвестиционному проекту составляет не менее 1 миллиарда рублей.</li> </ul>	Не менее 10

5. Сведения о дополнительных расходах (доходах) областного бюджета, связанных с введением предлагаемого правового

регулируемая - дополнительные расходы (доходы) областного бюджета - дополнительных финансовых затрат из областного бюджета, связанных с введением предлагаемого правового регулирования не потребуется.

6. Изменение обязанностей (ограничений) потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования и связанные с ними дополнительные расходы (доходы).

Группы потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования (соответствует пункту 4)	Новые обязанности и ограничения, изменения существующих обязанностей и ограничений, вводимые предлагаемым правовым регулированием (с указанием соответствующих положений проекта нормативного правового акта)	Описание расходов и возможных доходов, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	Количественная оценка, руб.
Группа 1	Новые обязанности и ограничения, изменения существующих обязанностей и ограничений, вводимые предлагаемым правовым регулированием отсутствуют	Дополнительных финансовых затрат, связанных с введением предлагаемого правового регулирования не потребуется.	0

6.1. Издержки и выгоды адресатов предлагаемого правового регулирования, не поддающиеся количественной оценке – юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям реализующим масштабные инвестиционные проекты допускается предоставление земельного участка, находящегося в федеральной собственности, в аренду без проведения торгов. Издержки отсутствуют.

7. Оценка рисков неблагоприятных последствий применения предлагаемого правового регулирования - риски невозможности исполнения постановления и наступления непредвиденных негативных последствий в связи с его принятием отсутствуют.

8. Сравнение возможных вариантов решения проблемы.

	Вариант 1	Вариант 2
8.1. Содержание варианта решения проблемы	Изложить в ст.9 Закона «О земельных отношениях в Томской области», положения, содержащие 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.	Принять Закон Томской области «Об утверждении критериев, которым должны соответствовать объекты социально – культурного и коммунально – бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов» (Ростовская область – проект Закона, Краснодарский край- Закон от 04 марта 2015 года № 3123-КЗ)
8.2. Качественная характеристика и оценка динамики численности потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования в среднесрочном периоде (1 - 3 года)	Более 10 юридических лиц и индивидуальных предпринимателей реализующих масштабные инвестиционные проекты соответствующие одному или нескольким критериям: - инвестиционный проект реализуется в рамках государственно-частного	Не определено

	<p>партнерства в соответствии с Законом Томской области от 17.12.2012 года № 234-ОЗ «О государственно-частном партнерстве в Томской области» или в соответствии с Федеральным законом «О концессионных соглашениях» от 21.07.2005 №115;</p> <p>- инвестиционный проект по созданию и развитию промышленного парка реализуется в соответствии с Законом Томской области от 15.12.2014 года №182-ОЗ «О промышленных (индустриальных) парках в Томской области»;</p> <p>- при реализации инвестиционного проекта предполагается строительство объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности;</p> <p>- при реализации инвестиционного проекта</p>	
--	---	--

	создается не менее 100 дополнительных рабочих мест; - объем инвестиций по инвестиционному проекту составляет не менее 1 миллиарда рублей.	
8.3. Оценка дополнительных расходов (доходов) потенциальных адресатов регулирования, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	Расходы субъектов инвестиционной деятельности на осуществление такой деятельности, связанные с необходимостью соблюдения обязанностей, предусмотренных постановлением, не изменятся.	Не определено
8.4. Оценка расходов (доходов) областного бюджета, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	Дополнительных финансовых затрат из областного бюджета, связанных с введением предлагаемого правового регулирования не потребуется.	Не определено
8.5. Оценка возможности достижения заявленных целей регулирования (раздел 3 сводного отчета) посредством применения рассматриваемых вариантов предлагаемого правового регулирования	Получение земельного участка без проведения торгов субъектами инвестиционной деятельности, реализующих масштабные инвестиционные проекты	Не определено
8.6. Оценка рисков неблагоприятных последствий	Риски отсутствуют	Не определено

8.7. *Обоснование выбора предпочтительного варианта решения выявленной проблемы* - Необходимость принятия Закона Томской области «О земельных отношениях в Томской области» обусловлена вступлением с 1 марта 2015 года в силу федеральных законов (от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральный закон от 21.07.2014 № 224-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральный закон от 21.07.2014 № 234-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и других), вносящих значительные изменения в Земельный кодекс Российской Федерации и ряд других федеральных законов, регулирующих земельные отношения.

Учитывая масштабные перемены в сфере оборота земли, начало нового этапа реформирования старой системы землепользования, предлагаемый законопроект признает утратившим силу Закон Томской области от 04.10.2002 № 74-ОЗ «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области» (далее – Закон Томской области от 04.10.2002 № 74-ОЗ). Проект нового закона определяет особенности регулирования земельных отношений в части, отнесенной федеральным законодательством к ведению субъектов Российской Федерации. В связи с этим в нём отсутствуют нормы, регламентирующие уже урегулированные законодательством Российской Федерации отношения.

В целях реализации норм новой редакции Земельного кодекса Российской Федерации, вступающей в силу с 01.03.2015 года подготовлены 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.

8.8. *Детальное описание предлагаемого варианта решения проблемы*- описан в п.1.6 настоящего сводного отчета.

9. *Оценка необходимости установления переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу нормативного правового акта либо необходимость распространения предлагаемого правового регулирования на ранее возникшие отношения*- В связи с тем, что положения, предусмотренные статьей 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, вступают в силу с 01.03.2015 года в соответствии со статьей 35 Федерального закона от 23.06.2014 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», полагаем необходимым в статье 18 законопроекта предусмотреть вступление в силу статьи 9 законопроекта с 01.03.2015 года.

9.1. *Предполагаемая дата вступления в силу нормативного правового акта*- 01.03.2015

9.2. *Необходимость установления переходного периода и (или) отсрочки введения предлагаемого правового регулирования: есть (нет) (с обоснованием необходимости)*- отсутствует.

9.3. *Необходимость распространения предлагаемого правового регулирования на ранее возникшие отношения*: описан в п.9

настоящего сводного отчета.

## **ПЕРЕЧЕНЬ ВОПРОСОВ ДЛЯ ОБСУЖДЕНИЯ В ХОДЕ ПУБЛИЧНЫХ КОНСУЛЬТАЦИЙ**

1. На решение какой проблемы направлено предлагаемое государственное регулирование? Актуальна ли данная проблема сегодня?

2. Насколько корректно разработчик обосновал необходимость государственного вмешательства? Насколько цель предлагаемого государственного регулирования соотносится с проблемой, на решение которой оно направлено? Достигнет ли предлагаемое государственное регулирование тех целей, на которые оно направлено?

3. Является ли выбранный вариант решения проблемы оптимальным (в том числе с точки зрения выгод и издержек для общества в целом)? Существуют ли иные варианты достижения заявленных целей государственного регулирования? Если да - выделите те из них, которые были бы менее затратны и/или более эффективны.

4. Какие, по Вашей оценке, субъекты предпринимательской и иной деятельности будут затронуты предлагаемым государственным регулированием (по видам субъектов, по отраслям, по количеству таких субъектов в районе или городе)?

5. Повлияет ли введение предлагаемого государственного регулирования на конкурентную среду в отрасли, будет ли способствовать необоснованному изменению расстановки сил в отрасли? Если да, то как? Приведите, по возможности, количественные оценки.

6. Оцените, насколько полно и точно отражены обязанности, ответственность субъектов государственного регулирования, а также насколько понятно прописаны административные процедуры, реализуемые ответственными исполнительными органами государственной власти, насколько точно и недвусмысленно прописаны властные функции и полномочия? Считаете ли Вы, что предлагаемые нормы не соответствуют или противоречат иным действующим нормативным правовым актам? Если да, укажите такие нормы и нормативные правовые акты.

7. Существуют ли в предлагаемом государственном регулировании положения, которые необоснованно затрудняют ведение предпринимательской и инвестиционной деятельности? Приведите обоснования по каждому указанному положению.

8. К каким последствиям может привести принятие нового государственного регулирования в части невозможности исполнения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями дополнительных обязанностей, возникновения избыточных административных и иных ограничений и обязанностей для субъектов предпринимательской и иной деятельности? Приведите конкретные примеры.

9. Оцените издержки/упущенную выгоду (прямого, административного характера) субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, возникающие при введении предлагаемого регулирования.

Отдельно укажите временные издержки, которые понесут субъекты предпринимательской деятельности вследствие необходимости соблюдения административных процедур, предусмотренных проектом предлагаемого государственного регулирования. Какие из указанных издержек являются избыточными/бесполезными и почему? Если возможно, оцените затраты по выполнению вновь вводимых требований количественно (в часах рабочего времени, в денежном эквиваленте и прочее).

10. Какие могут возникнуть проблемы и трудности с контролем соблюдения требований и норм, вводимых данным нормативным актом?

Является ли предлагаемое государственное регулирование недискриминационным по отношению ко всем его адресатам, то есть все ли потенциальные адресаты государственного регулирования окажутся в одинаковых условиях после его введения? Предусмотрен ли в нем механизм защиты прав хозяйствующих субъектов? Существуют ли особенности при контроле соблюдения требований вновь вводимого государственного регулирования различными группами адресатов регулирования?

11. Требуется ли переходный период для вступления в силу предлагаемого государственного регулирования (если да - какова его продолжительность), какие ограничения по срокам введения нового государственного регулирования необходимо учесть?

12. Какие целесообразно применить исключения по введению государственного регулирования в отношении отдельных групп лиц? Приведите соответствующее обоснование.

13. Специальные вопросы, касающиеся конкретных положений и норм рассматриваемого проекта нормативного правового акта, отношение к которым разработчику необходимо прояснить.

14. Иные предложения и замечания, которые целесообразно учесть в рамках оценки регулирующего воздействия.