

Уведомление
об обсуждении идеи (концепции) предлагаемого правового регулирования

Настоящим уведомлением Департамент по управлению государственной собственностью Томской области извещает о начале обсуждения идеи (концепции) предлагаемого правового регулирования и сборе предложений заинтересованных лиц.

Предложения принимаются по адресу: 634041, г.Томск, пр.Кирова,20, а также по адресу электронной почты: <http://дугс.пф> .Сроки приема предложений: с 27 марта по 9 апреля 2015 года.

Место размещения уведомления об обсуждении идеи (концепции) подготовки проекта нормативного правового акта в информационно - телекоммуникационной сети Интернет (полный электронный адрес): <http://tomsk.gov.ru/ru/otkrytyy-region/otsenka-reguliruyuschego-vozdeystviya#consult>.

Все поступившие предложения будут рассмотрены. Сводка предложений будет размещена на сайте <http://tomsk.gov.ru/ru/otkrytyy-region/otsenka-reguliruyuschego-vozdeystviya#consult> не позднее 10 апреля 2015 года.

1. *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.

2. *Цели 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 соответствии с Законом № 171-ФЗ.

3. Действующие нормативные правовые акты, поручения, другие решения, из которых вытекает необходимость разработки предлагаемого правового регулирования в данной области: Федеральный закон от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановление Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2014 №1603 «Об утверждении критериев, 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».

4. Планируемый срок вступления в силу предлагаемого правового регулирования: с 1 марта 2015.

5. Сведения о необходимости или отсутствии необходимости установления переходного периода: Переходный период не требуется.

6. Сравнение возможных вариантов решения проблемы:

	Вариант 1	Вариант 2
6.1. Содержание варианта решения выявленной 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 коммунальное – 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)
6.2. Качественная характеристика и оценка динамики численности потенциальных адресатов	5-10 субъектов инвестиционной деятельности (инвесторов), реализующих масштабные инвестиционные проекты при условии соответствия инвестиционных	Не определено

<p>предлагаемого правового регулирования в среднесрочном периоде (1 - 3 года)</p>	<p>проектов одному или нескольким критериям:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.». 	
<p>6.3. Оценка</p>	<p>Расходы субъектов</p>	<p>Не определено</p>

дополнительных расходов (доходов) потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования, связанных с его введением	инвестиционной деятельности на осуществление такой деятельности, связанные с необходимостью соблюдения обязанностей, предусмотренных постановлением, не изменятся.	
6.4. 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
6.5. Оценка возможности достижения заявленных целей предлагаемого правового регулирования посредством применения рассматриваемых вариантов предлагаемого правового регулирования	Получение земельного участка без проведения торгов субъектами инвестиционной деятельности, реализующих масштабные инвестиционные проекты	Не определено
6.6. Оценка рисков неблагоприятных последствий	Не соблюдение субъектами инвестиционной деятельности, реализующих масштабные инвестиционные проекты, условий предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов	Не определено

6.7. Обоснование выбора предпочтительного варианта предлагаемого правового регулирования выявленной проблемы:

вариант 1 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.

7. Иная информация по решению разработчика, относящаяся к сведениям о подготовке идеи (концепции) предлагаемого правового регулирования: отсутствует.

ПЕРЕЧЕНЬ ВОПРОСОВ ДЛЯ УЧАСТНИКОВ 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). 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?

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