



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

ул. Светланская, 22, г. Владивосток, 690110
Телефон: (423)220-92-20, факс: (423)220-92-69
E-mail: administration@primorsky.ru
ОКПО 00021733, ОГРН 1022502275168
ИНН/КПП 2540037030/254001001

11 июня 2015 № **11/4306**

На № _____ от _____

Председателю
Законодательного Собрания
Приморского края

В.В. Горчакову

О проекте закона Приморского края «О внесении изменений в Закон Приморского края «О регулировании земельных отношений в Приморском крае»

Уважаемый Виктор Васильевич!

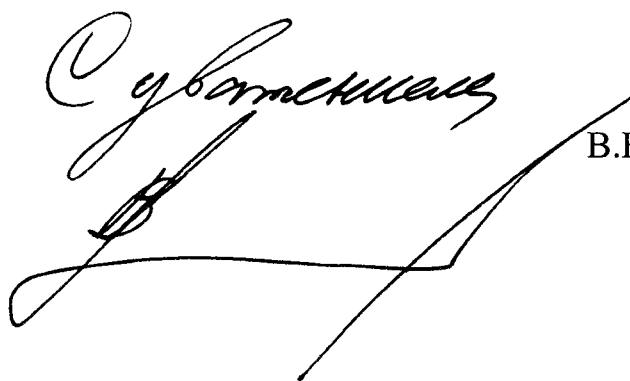
Направляю Вам проект закона Приморского края «О внесении изменений в Закон Приморского края «О регулировании земельных отношений в Приморском крае» и прошу рассмотреть его на очередном заседании Законодательного Собрания Приморского края в первом чтении.

- Приложение: 1. Распоряжение Губернатора Приморского края «О внесении на рассмотрение Законодательного Собрания Приморского края проекта закона Приморского края «О внесении изменений в Закон Приморского края «О регулировании земельных отношений в Приморском крае»- на 1 л. в 1 экз.
2. Проект закона Приморского края «О внесении изменений в Закон Приморского края «О регулировании земельных отношений в Приморском крае» - на 3 л. в 1 экз.

Законодательное Собрание
Приморского края
Управление делопроизводства и
ведения электронного документооборота
Входящий № 919-ПР
Дата: 11.06.2015 Время: 14:45

3. Пояснительная записка к проекту закона Приморского края «О внесении изменений в Закон Приморского края «О регулировании земельных отношений в Приморском крае» - на 2 л. в 1 экз.
4. Финансово-экономическое обоснование проекта закона Приморского края «О внесении изменений в Закон Приморского края «О регулировании земельных отношений в Приморском крае» - на 1 л. в 1 экз.
5. Перечень законов и иных нормативных правовых актов Приморского края, подлежащих признанию утратившими силу, изменению, приостановлению или принятию в связи с принятием проекта закона Приморского края «О внесении изменений в Закон Приморского края «О регулировании земельных отношений в Приморском крае» - на 1 л. в 1 экз.
6. Заключение об оценке регулирующего воздействия департамента земельных и имущественных отношений Приморского края на 12 л. в 1 экз.
7. Заключение о соответствии процедуры оценки регулирующего воздействия проекта закона Приморского края «О внесении изменений в Закон Приморского края «О регулировании земельных отношений в Приморском крае» на 5 л. в 1 экз.

Губернатор края



В.В. Миклушевский



ГУБЕРНАТОР ПРИМОРСКОГО КРАЯ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

11 июня 2015 года

г. Владивосток

№ 121-рг

**О внесении на рассмотрение Законодательного Собрания
Приморского края проекта закона Приморского края
«О внесении изменений в Закон Приморского края
«О регулировании земельных отношений
в Приморском крае»**

В соответствии со статьей 4 Закона Приморского края
«О Законодательном Собрании Приморского края»

1. Внести на рассмотрение Законодательного Собрания Приморского края проект закона Приморского края «О внесении изменений в Закон Приморского края «О регулировании земельных отношений в Приморском крае».

2. Назначить Василия Ивановича Усольцева, первого вице-губернатора Приморского края, официальным представителем Губернатора Приморского края при рассмотрении данного вопроса Законодательным Собранием Приморского края.

Губернатор края



В.В. Миклушевский

ЗАКОН ПРИМОРСКОГО КРАЯ

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ЗАКОН ПРИМОРСКОГО КРАЯ «О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ В ПРИМОРСКОМ КРАЕ»

Принят Законодательным Собранием Приморского края

СТАТЬЯ 1.

Внести в Закон Приморского края от 29 декабря 2003 года № 90-КЗ «О регулировании земельных отношений в Приморском крае» (Ведомости Законодательного Собрания Приморского края, 2003, № 45, стр. 10; 2005, № 92, стр. 10; 2006, № 127, стр. 9, № 2, стр. 19, № 3, стр. 24; 2007, № 44, стр. 24; 2008, № 68, стр. 6, № 92, стр. 8; 2009, № 104, стр. 5, № 118, стр. 32, № 136, стр. 3; 2010, № 138, стр. 8, № 141, стр. 52; 2011, № 174, стр. 4, № 194, стр. 86, № 206, стр. 63; 2012, № 8, стр. 72, № 23, стр. 24, стр. 38, № 35, стр. 225; 2013, № 52, стр. 34, № 55, стр. 3, стр. 38, № 57, стр. 20, № 67, стр. 24; 2014, № 73, стр. 40, № 96, стр. 54; 2015, № 112, стр. 16) следующие изменения:

1) в части 2 статьи 6¹:

а) пункт 9 изложить в следующей редакции:

"9) установление порядка и условий размещения объектов, вид которых определен постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 "Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов", на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов;"

б) дополнить пунктом 10 следующего содержания:

"10) иные полномочия в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Приморского края.";

2) дополнить статьей 9² следующего содержания:

**"СТАТЬЯ 9². КРИТЕРИИ, КОТОРЫМ ДОЛЖНЫ
СООТВЕТСТВОВАТЬ ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНО-
КУЛЬТУРНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО
НАЗНАЧЕНИЯ И МАСШТАБНЫЕ
ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ, ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ
(РЕАЛИЗАЦИИ) КОТОРЫХ НА ТЕРРИТОРИИ
ПРИМОРСКОГО КРАЯ ДОПУСКАЕТСЯ
ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В**

СОБСТВЕННОСТИ ПРИМОРСКОГО КРАЯ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

1. На территории Приморского края на основании распоряжения Губернатора Приморского края допускается предоставление юридическим лицам земельных участков, находящихся в собственности Приморского края или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов в целях размещения объектов социально-культурного (в том числе объектов здравоохранения, образования, культуры, физкультуры и спорта) и коммунально-бытового назначения, соответствующих приоритетным направлениям развития Приморского края, определенным Стратегией социально-экономического развития Приморского края, а также способствующих достижению значений показателей государственных программ Приморского края.

2. На территории Приморского края на основании распоряжения Губернатора Приморского края допускается предоставление юридическим лицам земельных участков, находящихся в собственности Приморского края или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов в целях реализации масштабных инвестиционных проектов, соответствующих приоритетным направлениям развития Приморского края, определенным Стратегией социально-экономического развития Приморского края и Инвестиционной стратегией Приморского края, а также способствующих достижению значений показателей государственных программ Приморского края, в случае если такие проекты соответствуют одному или нескольким из следующих критериев:

инвестиционный проект включен в Перечень инвестиционных проектов, утверждаемый Правительством Российской Федерации в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 03.08.2011 № 648 «О порядке отбора и координации реализации приоритетных инвестиционных проектов федеральных округов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»;

инвестиционный проект включен в Перечень инвестиционных проектов, планируемых к реализации на территории Дальнего Востока и Байкальского региона, утверждаемый Правительством Российской Федерации в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16.10.2014 № 1055 «Об утверждении методики отбора инвестиционных проектов, планируемых к реализации на территориях Дальнего Востока и Байкальского региона»;

Приморский край принимает финансовое и (или) имущественное участие в реализации инвестиционного проекта на принципах государственно-частного партнерства;

инвестиционный проект реализуется в границах монопрофильного муниципального образования Приморского края и предусматривает

размещение объектов капитального строительства на территории указанного муниципального образования;

инвестиционным проектом предполагается строительство индивидуальных жилых домов, многоквартирных домов, передаваемых в собственность или социальный найм гражданам, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций;

инвестиционным проектом предполагается строительство объектов здравоохранения, образования, культуры, физкультуры и спорта;

инвестиционным проектом предполагается строительство комплексов производства и переработки животноводческой продукции с созданием инфраструктуры:

по молочному скотоводству - с объемом производства молока не менее 6 % от валового производства молока в Приморском крае за отчетный год без учета хозяйств населения и создания не менее 70 рабочих мест;

по мясному скотоводству - с первоначальным приобретением племенного маточного поголовья (нетелей, коров) не менее 100 голов.

3.Порядок определения соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным частями 1 и 2 настоящей статьи, устанавливается постановлением Администрации Приморского края."

СТАТЬЯ 2.

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор края

В.В. Миклушевский

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Приморского края «О внесении изменений в Закон Приморского края «О регулировании земельных отношений в Приморском крае»

Проект закона Приморского края «О внесении изменений в Закон Приморского края «О регулировании земельных отношений в Приморском крае» (далее – законопроект) разработан в целях реализации положений подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации и устанавливает критерии, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление юридическим лицам земельных участков по договору аренды без проведения торгов на основании распоряжения Губернатора Приморского края.

Законопроект направлен на создание благоприятных условий ведения предпринимательской и инвестиционной деятельности, привлечение инвестиций для реализации масштабных инвестиционных проектов на территории Приморского края.

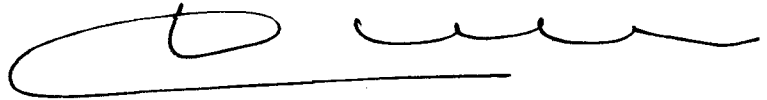
Кроме того, частью 3 статьи 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено установление нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации порядка и условий размещения объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, вид которых определяется постановлением Правительства Российской Федерации.

В целях реализации указанного полномочия законопроектом предлагается дополнить полномочия Администрации Приморского края полномочием по установлению порядка и условий размещения объектов, вид которых определен постановлением Правительства Российской Федерации от 03 декабря 2014 года № 1300 "Об утверждении перечня видов объектов,

размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов".

Законопроект не содержит коррупциогенных факторов.

Первый вице-губернатор
Приморского края



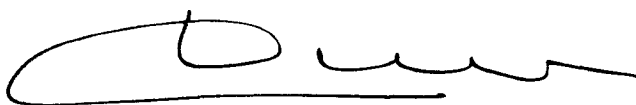
В.И. Усольцев

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

проекта закона Приморского края «О внесении изменений в Закон Приморского края «О регулировании земельных отношений в Приморском крае»

Принятие проекта закона Приморского края «О внесении изменений в Закон Приморского края «О регулировании земельных отношений в Приморском крае» не потребует внесения изменений в проект закона Приморского края «О краевом бюджете на 2015 год и плановый период 2016 и 2017 годов», так как не предусматривает финансирование из краевого бюджета.

Первый вице-губернатор
Приморского края



В.И. Усольцев


ПЕРЕЧЕНЬ

законов и иных нормативных правовых актов Приморского края, подлежащих признанию утратившими силу, изменению, приостановлению или принятию в связи с принятием проекта закона Приморского края «О внесении изменений в Закон Приморского края «О регулировании земельных отношений в Приморском крае»

Принятие проекта закона Приморского края «О внесении изменений в Закон Приморского края «О регулировании земельных отношений в Приморском крае» не потребует признания утратившими силу законов и иных нормативных правовых актов Приморского края, а также внесения в них изменений или их приостановления.

Однако законопроектом предусмотрено принятие постановления Администраций Приморского края, которое установит порядок определения соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и масштабных инвестиционных проектов критериям.

Первый вице-губернатор
Приморского края



В.И. Усольцев

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об оценке регулирующего воздействия

1. Общие сведения:

- *Название регулирующего акта* - проект закона Приморского края «О внесении изменений в Закон Приморского края «О регулировании земельных отношений в Приморском крае» (далее – проект закона)
- *Орган исполнительной власти Приморского края - разработчик проекта регулирующего акта:* департамент земельных и имущественных отношений Приморского края
- *Соисполнители:* департаменты экономики и стратегического развития, сельского хозяйства и продовольствия, градостроительства, культуры Приморского края.
- *Сроки проведения оценки регулирующего воздействия:* 06.04.2015 – 21.05.2015

2. Описание существующей проблемы

- *Причины государственного вмешательства (описание проблемы и связанных с ней негативных эффектов):*

Реализация полномочий высшего должностного лица субъекта Российской Федерации, предусмотренных пп. 3. пункта 2 статьи 39.6 Земельный кодекс Российской Федерации и направленных на создание благоприятных условий ведения предпринимательской деятельности в части установления критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты.

- *Основные группы, подверженные влиянию рассматриваемой проблемы (определяются социальные группы: хозяйствующие субъекты, виды экономической деятельности, граждане (потребители), государство в целом):*

Хозяйствующие субъекты

- *Риски и предполагаемые последствия, связанные с сохранением текущего положения (описание ситуации, если никаких регулирующих действий не будет предпринято):*

Отсутствие полномочий по предоставлению земельных участков в аренду юридическим лицам без проведения торгов для реализации масштабных инвестиционных проектов и размещения социально важных объектов.

- *Степень регулирующего воздействия (высокая, средняя, низкая):*
Средняя.

3. Цели и задачи регулирования

- *Основные цели регулирования:*

Проект закона разработан в целях реализации полномочий высшего должностного лица субъекта Российской Федерации, предусмотренных пп. 3 пунктом 2 статьи 39.6 Земельный кодекс Российской Федерации и направленных на создание благоприятных условий ведения предпринимательской деятельности.

Проектом закона устанавливаются критерии, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты.

- *Обоснование неэффективности действующих нормативных правовых актов в рассматриваемой сфере регулирования:*

Земельным кодексом Российской Федерации (пункт 2. ст. 39.6) определены случаи предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов:

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.**

Действующий региональный нормативный правовой акт для реализации указанных полномочий отсутствует.

- *Изменение содержания прав, обязанностей, функций, полномочий при введении нового регулирующего воздействия:*

субъектов предпринимательской деятельности:

При принятии проекта закона Приморского края субъекту предпринимательской или инвестиционной деятельности будет представлено право на заключение договора аренды земельного участка без проведения торгов, в случае если размещаемый объект или инвестиционный проект будет соответствовать критериям устанавливаемым настоящим проектом закона.

органов исполнительной власти Приморского края:

Соответствие масштабных инвестиционных проектов и объектов критериям, закрепленным в законопроекте, устанавливается в порядке, определенном постановлением Администрации Приморского края. Указанное постановление может предполагать наделение органа исполнительной власти Приморского края полномочиями по принятию решения о соответствии объектов и проектов установленным критериям.

органов местного самоуправления: нет

Новые функции, полномочия, обязанности и права органов исполнительной власти Приморского края и органов местного самоуправления или их изменение, а также порядок их реализации: возможно наделение органа исполнительной власти Приморского края полномочиями по принятию решения о соответствии объектов и инвестиционных проектов установленным законопроектom критериям.

4. Возможные варианты достижения поставленной цели.

- *Невмешательство:* *Непринятие проекта закона не позволит реализовать полномочия высшего должностного лица субъекта Российской Федерации, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации по предоставлению субъектам предпринимательской и инвестиционной деятельности земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов.*

- *Совершенствование применения существующего регулирования:*
 Проектом закона предлагается внесение изменений в действующий Закон Приморского края «О регулировании земельных отношений в Приморском крае»

- *Саморегулирование:* нет

- *Прямое государственное регулирование (форма):*

Проект закона Приморского края «О внесении изменений в Закон Приморского края «О регулировании земельных отношений в Приморском крае» устанавливает критерии, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты.

5. Анализ издержек и выгод предлагаемого варианта достижения цели (название принимаемого варианта регулирования)

- *Социальные группы, экономические сектора или территории, на которые будет оказано воздействие:*

В случае принятия проекта закона, право на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной и муниципальной собственности, без проведения торгов будет предоставлено субъектам предпринимательской и инвестиционной деятельности, для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и реализации масштабных инвестиционных проектов отвечающих критериям, устанавливаемым настоящим проектом закона.

- *Ожидаемое негативное и позитивное воздействие:*

Негативное воздействие: отсутствует.

Позитивное воздействие: создание благоприятных условий ведения предпринимательской и инвестиционной деятельности, привлечение инвестиций для реализации масштабных инвестиционных проектов на территории Приморского края, направленных на реализацию стратегии социально-экономического развития Приморского края.

- *Анализ издержек и выгод предлагаемого варианта достижения цели:*

Выгода предлагаемого варианта:

Принятие законопроекта позволит привлечь субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов, при условии соблюдения устанавливаемых проектом закона критериев, а также увеличить количество рабочих мест в муниципальном образовании, на территории которого реализуются проекты, поступление налогов, взимаемых на территории муниципального образования.

Возможность предоставления земельных участков без проведения торгов повысит инвестиционную привлекательность для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, приведет к созданию благоприятных условий ведения предпринимательской и инвестиционной деятельности на территории Приморского края.

Издержек не имеется.

- *Обоснование соответствия масштаба регулирующего воздействия масштабу соответствующей проблемы:*

Реализация полномочий высшего должностного лица субъекта Российской Федерации, предусмотренных частью 2 статьи 39.6 Земельный кодекс Российской Федерации и направленных на создание благоприятных условий ведения предпринимательской деятельности.

- *Оценка изменений расходов консолидированного бюджета Приморского края на исполнение полномочий органов исполнительной власти Приморского края для реализации предлагаемого правового регулирования:*

Принятие проекта не повлечет дополнительных расходов консолидированного бюджета Приморского края.

- *Оценка изменений расходов субъектов предпринимательской и (или) иной деятельности на осуществление такой деятельности, связанных с необходимостью соблюдать обязанности, возлагаемые на них или изменяемые предлагаемым правовым регулированием:*

При установлении критериев у субъектов предпринимательской деятельности снизятся издержки на соблюдение различных правил и требований, увеличится рост предсказуемости существующего регулирования.

- *Период воздействия (кратко-, средне- или долгосрочный):*
Долгосрочный.

6. Публичные консультации проведены с 13.04.2015 по 05.05.2015 г.г.

- *Результаты проведения Публичных консультаций:*

В результате Публичных консультаций поступили:

1. Заключение Общественного экспертного совета по качеству услуг ЖКХ в Приморском крае;

2. Особое мнение эксперта Общественного экспертного совета по качеству услуг ЖКХ в Приморском крае Лазаренко Е.Н.;

3. Протокол № 5 заседания Общественного экспертного совета по Промышленной политике;

4. Заключение Общественного экспертного совета по вопросам здоровья в Приморском крае;

5. Заключение Общественного экспертного совета по привлечению инвестиций;

6. Заключение Общественного экспертного совета по развитию малого и среднего предпринимательства в Приморском крае.

- *Результаты проведения экспертизы ОРВ Экспертными Советами:*

1. В заключение Общественного экспертного совета по качеству услуг ЖКХ в Приморском крае указано следующее:

1.1. В п. 2 статьи 9.2 согласно законопроекту некорректно определены три критерия определения масштабных инвестиционных проектов (нарушены признаки классификации), что приводит к неоднозначности толкования при принятии решений по следующим критериям:

- *«инвестиционный проект реализуется в границах монопрофильных муниципальных образований Приморского края»* - не понятно, каким образом месторасположение определяет масштаб проекта;

- *«инвестиционный проект соответствует задачам, определенным стратегией социально-экономического развития Приморского края»* - для того, чтобы данный критерий мог определять масштаб проекта, должна быть определена степень соответствия задачам, определенным стратегией социально-экономического развития Приморского края;

- *«инициатором проекта предполагается строительство индивидуальных жилых домов, многоквартирных домов, передаваемых в собственность или социальный найм гражданам, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций»* - посыл понятен, социально ориентирован, однако в такой трактовке критерий не соответствует признаку масштабности, так как из данной формулировки следует, что проект может быть определен как масштабный даже если предполагается строительство хотя бы одного индивидуального жилого дома.

1.2. Нечеткость формулировок критериев и отсутствие приоритетов при принятии решений в случае наличия двух и более претендентов на один земельный участок не обеспечат прозрачности принятия решений, что не соответствует определенной в п. 1 Пояснительной записки к законопроекту цели обеспечения равных условий для юридических лиц, реализующих инвестиционные проекты в Приморском крае или планирующих размещение объектов, а также претендующих на получение права предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов.

Разъяснения по заключению Общественного экспертного совета по качеству услуг ЖКХ в Приморском крае.

По вопросу 1.1 заключения Общественного экспертного совета можно сообщить следующее:

В целях реализации масштабных инвестиционных проектов на территориях монопрофильных муниципальных образований Приморского края и определения конкретных критериев масштабных инвестиционных проектов предлагаем следующую редакцию указанного абзаца:

«инвестиционный проект реализуется в границах монопрофильных муниципальных образований Приморского края и инициатором проекта предполагается строительство объекта, суммарный объем инвестиций за весь период окупаемости проекта составляет не менее 5 млн. рублей, и увеличить количество рабочих мест, но не менее чем на 5 рабочих мест».

Формулировка п. 2 статьи 9.2 названного законопроекта «инвестиционный проект соответствует задачам, определенным стратегией социально-экономического развития Приморского края» - исключена.

Пункт 3 статьи 9.2 названного законопроекта изложен в следующей редакции:

«Размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения или реализация масштабных инвестиционных проектов, установленные п. 1 и п. 2 настоящей статьи, должны соответствовать задачам, определенным стратегией социально-экономического развития Приморского края».

В части выводов указанных в заключении по вопросу реализации проекта, в рамках которого предполагается строительство индивидуальных жилых домов, многоквартирных домов, передаваемых в собственность или социальный найм гражданам, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций сообщаем следующее:

Согласно указанному критерию инвестиционный проект должен предусматривать строительство домов, а не дома. Кроме того, аналогичные критерии закреплены в постановлении Правительства Российской Федерации от 29.12.2014 № 1603.

Также пп. 3 п. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации предусматривает установление критериев для размещения объектов коммунально-бытового назначения, а не жилищно-коммунального назначения, в связи с чем, дополнить п. 1 ст. 9.2 рассматриваемого законопроекта формулировкой «индивидуальные жилые дома, многоквартирные дома, строительство которых осуществляется с целью передачи в собственность или социальный найм гражданам, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций» не представляется возможным.

По вопросу 1.2 заключения Общественного экспертного совета можно сообщить следующее:

Подпункт 3 п. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации наделяет субъектов Российской Федерации принять закон, которым необходимо определить критерии объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения или масштабных инвестиционных проектов для их размещения (реализации). Названной статьей не предусмотрено определять приоритетность при принятии решений в случае двух и более претендентов на один земельный участок.

При предоставлении земельного участка при наличии двух и более претендентов их приоритетность устанавливается общими правилами, закрепленными земельным законодательством.

Кроме того, п. 3 ст. 9.2 рассматриваемого проекта закона закреплено, что соответствие масштабных инвестиционных проектов и объектов критериям, закрепленным в пунктах 1 и 2 настоящей статьи, устанавливается в порядке, определенном постановлением Администрации Приморского края.

Таким образом, в целях реализации установленных норм Администрацией Приморского края должно быть принято постановление, в котором можно предусмотреть порядок очередности рассмотрения заявок инвесторов или застройщиков, претендующих на один земельный участок.

2. В особом мнении эксперта Общественного экспертного совета по качеству услуг ЖКХ в Приморском крае Лазаренко Е.Н. указано следующее:

В п. 2 статьи 9.2 исследуемого законопроекта неполно определены критерии которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения и масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается на территории Приморского края предоставление юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности по договору аренды без проведения торгов, а именно:

отсутствует критерий сформированного, свободного, от прав третьих лиц, земельного участка, с учетом прав и интересов жителей, уже проживающих в застроенной территории на благоприятные условия проживания, предусмотренные СанПиН и СНиП, в момент застройки микрорайона, с учетом правил выделения и согласования с соседними правообладателями при межевании.

Разъяснения по особому мнению эксперта Общественного экспертного совета по качеству услуг ЖКХ в Приморском крае Лазаренко Е.Н.

Проект закона Приморского края «О внесении изменений в Закон Приморского края «О регулировании земельных отношений в Приморском

крае» (далее – законопроект) разработан в соответствии с пп. 3 п. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации в целях определения критериев объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов для последующего предоставления юридическим лицам земельных участков по договору аренды без проведения торгов при наличии распоряжения Губернатора Приморского края.

Так, на основании распоряжения Губернатора Приморского края юридическое лицо получает право на оформление земельного участка в аренду без проведения торгов в целях последующего размещения объекта или реализации масштабного инвестиционного проекта. После чего юридическое лицо обращается в орган, уполномоченный на распоряжение земельными участками, с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

При этом, орган, уполномоченный на распоряжение земельными участками, вправе отказать в предварительном согласовании предоставления земельного участка по следующим основаниям:

несоответствие схемы расположения земельного участка ее форме, формату или требованиям к ее подготовке;

полное или частичное совпадение местоположения земельного участка, образование которого предусмотрено схемой его расположения, с местоположением земельного участка, образуемого в соответствии с ранее принятым решением об утверждении схемы расположения земельного участка, срок действия которого не истек;

если образование земельных участков приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости;

образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами;

несоответствие предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, в отношении которых устанавливаются градостроительные регламенты;

земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды.

Также ст.ст 11.10, 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрены иные основания для отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка.

Кроме того, в настоящее время разработан проект закона Приморского края которым наряду с основаниями для отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка предусмотрены дополнительные основания для такого отказа, такие как;

несоответствие вида разрешенного использования испрашиваемого земельного участка документам территориального планирования;

наличие на испрашиваемом земельном участке ограничений, предусмотренных действующим законодательством и (или) не позволяющих его использование по целевому назначению;

доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к образуемому земельному участку не будет обеспечен, в том числе путем установления сервитута, за исключением случаев если земельный участок является смежным с земельным участком, уже предоставленным заявителю;

на испрашиваемом земельном участке расположены объекты недвижимого имущества, правообладателем которых заявитель не является.

Таким образом, распоряжение Губернатора не дает право на фактическое получение участка и размещение объекта, а лишь дает право на начало процедуры получения участка в аренду без проведения торгов в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

3. В Протоколе № 5 заседания Общественного экспертного совета по Промышленной политике указано следующее:

Пункт 3 статьи 9.2, изложить в следующей редакции:

«3. Соответствие масштабных инвестиционных проектов и объектов критериям, закрепленным в пункте 2 настоящей статьи, устанавливается в порядке, определенном постановлением Администрации Приморского края, после получения заключения соответствующего Общественного Экспертного Совета созданного при Губернаторе Приморского края»

Разъяснения по замечаниям указанным в Протоколе № 5 заседания Общественного экспертного совета по Промышленной политике:

Пункт 3 ст. 9.2 названного проекта закона закреплено, что соответствие масштабных инвестиционных проектов и объектов критериям, закрепленным в пунктах 1 и 2 настоящей статьи, устанавливается в порядке, определенном постановлением Администрации Приморского края.

Таким образом, в целях реализации установленных норм, Администрацией Приморского края должно быть принято постановление. *В отношении указанного проекта постановления в обязательном порядке будет проведена процедура оценки регулирующего воздействия. В рамках проведения Публичных консультаций проекта постановления учитываются мнения Общественных экспертных советов Приморского края.*

4. Заключение Общественного экспертного совета по вопросам здоровья в Приморском крае – замечаний нет.

5. Заключение Общественного экспертного совета по привлечению инвестиций – замечаний нет.

6. В заключение Общественного экспертного совета по развитию малого и среднего предпринимательства в Приморском крае указано следующее:

1. Не понятны критерии, по которым к инвестиционные проекты относятся к разряду «масштабных», нет отсылки к действующим нормативным актам Приморского края. Данные неточности в законе делают непонятными социально-экономические цели, на достижение которых направлен закон. Также отсутствует механизм контроля за использованием земельных участков, согласно заявленным в законопроекте задачам и целям. Следует также для прозрачности предлагаемых процедур предусмотреть или хотя бы сделать отсылку на механизм ответственности за использование земельных участков в целях, отличающихся от заявленных (расторжение договора, штрафные санкции и т.д.) для наличия оснований включения данных условий в договор пользования земельным участком со стороны органов власти Приморского края. Несмотря на то, что Земельный кодекс в общем данные механизмы оговаривает, не помешает уточнение этих моментов в связи с предлагаемыми изменениями.

2. Указанный законопроект не содержит четких критериев принятия решений по каждому признаку масштабности инвестиционного проекта. Данная неопределенность приведет к тому, что в механизме исполнения законопроекта будет отсутствовать системность и основным критерием будет субъективная оценка должностного лица, оценивающего инвестиционный проект. Субъективность оценки критериев соответствия документации для получения земельного участка на «льготных» условиях является коррупциогенным фактором и не просчитываемым риском, который однозначно снизит инвестиционную привлекательность проектов реализуемых на территории Приморского края.

Разъяснения по заключению Общественного экспертного совета по развитию малого и среднего предпринимательства в Приморском крае:

1. Полагаем, что критерии, предлагаемые в законопроекте, определяют масштабность инвестиционных проектов. Понятие масштабные инвестиционные проекты действующими Федеральными законами не предусмотрено.

В части механизма осуществления надзора (контроля) и установления ответственности за нарушение порядка использования земельных участков,

предоставленных для реализации (размещения) таких проектов или объектов сообщаем, что действующим законодательством предусмотрено осуществление государственного (муниципального) земельного надзора (контроля) соответствующими органами. Кроме того, федеральным законодательством предусмотрена административная и гражданская ответственность за нарушение порядка использования земельного участка арендатором.

Таким образом, предусмотреть иной механизм контроля или иную ответственность арендатора за нарушение земельного законодательства при использовании земельного участка не представляется возможным.

2. Для определения масштабов предлагаемого инвестиционного проекта п. 3 ст. 9.2 изложен в следующей редакции:

«Размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения или реализация масштабных инвестиционных проектов, установленные п. 1 и п. 2 настоящей статьи должны соответствовать задачам, определенным стратегией социально-экономического развития Приморского края».

7. Письмо начальника отдела инвестиций департамента экономики и стратегического развития Приморского края

Считаем целесообразным в статье 9 законопроекта указать отдельно критерии, обязательные для соблюдения всеми юридическими лицами (далее – обязательные критерии), и критерии, соблюдение одного из которых совместно с обязательными критериями позволяет получить земельный участок, находящийся в государственной и муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов.

Разъяснение по письму начальника отдела инвестиций департамента экономики и стратегического развития Приморского края

В целях устранения замечаний абзац 1 п. 1 и абзац 1 п. 2 статьи 9.2 проекта закона изложены в следующей редакции:

«1. Предоставление юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов в целях размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения допускается на основании распоряжения Губернатора Приморского края в случае, если такие объекты в соответствии с обосновывающими документами соответствуют какому-либо из следующих критериев:»;

«2. Предоставление юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов в целях реализации масштабных инвестиционных проектов допускается на основании распоряжения Губернатора Приморского края в случае, если такие проекты в соответствии с обосновывающими документами соответствуют какому-либо из следующих критериев:».

7. Реализация выбранного варианта и последующий мониторинг

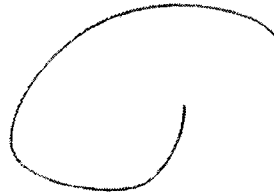
- *Пути реализации выбранного варианта:*
Регулируется федеральным законодательством.
- *Система мониторинга применения регулирующего решения:*
Анализ предоставленных государственных услуг в рамках полномочий, предусмотренных ч. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.
- *Вопросы осуществления последующей оценки эффективности:*
Оценка эффективности осуществляется по результатам проводимого анализа:

количество предоставленных государственных услуг в рамках полномочий, предусмотренных ч. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации

8. Информация об исполнителях:

(подпись руководителя органа исполнительной власти Администрации Приморского края, курировавшего разработку проекта нормативного правового акта)

И.о. директора департамента
земельных и имущественных
отношений Приморского края



И.А. Терехов

(ФИО, телефон, адрес электронной почты исполнителя отчета об оценке регулирующего воздействия) __Аброськин С.И., 236-27-23, abroskin_si@primorsky.ru

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии процедуры оценки регулирующего воздействия Проекта закона Приморского края «О внесении изменений в Закон Приморского края «О регулировании земельных отношений в Приморском крае»

Департаментом экономики и стратегического развития Приморского края в соответствии со статьей 6¹ Закона Приморского края от 22 декабря 2008 года №373-КЗ «О законодательной деятельности в Приморском крае», Порядком организации и проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Приморского края, экспертизы нормативных правовых актов Приморского края, утвержденного постановлением Администрации Приморского края от 13.03.2014 года № 71-па «О внесении изменений в постановление Администрации Приморского края от 26 декабря 2012 года № 435-па "Об утверждении Порядка организации и проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Приморского края" (далее – Порядок), проведена оценка регулирующего воздействия Проекта закона Приморского края «О внесении изменений в Закон Приморского края «О регулировании земельных отношений в Приморском крае» (далее – Проект закона).

Разработчик Проекта закона: департамент земельных и имущественных отношений Приморского края.

В соответствии с п.1.4 Порядка Проект закона подлежат оценке регулирующего воздействия, так как регулирует вопросы:

- распределения ограниченных ресурсов;
- регулирования инвестиционной деятельности;
- установления порядка предоставления поддержки субъектам предпринимательской и инвестиционной деятельности;
- установления требований для допуска хозяйствующих субъектов к осуществлению определенных видов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

По результатам проведения предварительной оценки регулирующего воздействия установлено, что Проект закона содержат положения, указанные в подпункте «б» пункта 2.4 Порядка:

б) наличия в Проекте НПА, поправках к Проекту НПА положений, изменяющих:

содержание прав и обязанностей субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности;

содержание или порядок реализации полномочий органов исполнительной власти Приморского края в отношениях с субъектами предпринимательской и инвестиционной деятельности.

В соответствии с подпунктом г) пункта 2.4 Порядка определена средняя степень регулирующего воздействия положений, содержащихся в Проекте закона - средняя степень: Проект НПА содержит положения, изменяющие ранее предусмотренные действующим законодательством обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующие их изменению.

В соответствии с пунктом 2.8. Порядка проведена Углубленная оценка Проекта закона.

По результатам Углубленной оценки Проекта закона установлено следующее.

Целью разработки Проекта закона является:
реализация полномочий высшего должностного лица субъекта Российской Федерации, предусмотренных пп. 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, направленных на создание благоприятных условий ведения предпринимательской и инвестиционной деятельности.

Основные цели регулирования:
Проектом закона устанавливаются критерии, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, реализуемые на территории Приморского края.

Земельным кодексом Российской Федерации (пункт 2. ст. 39.6) определены случаи предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду 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.

Действующий региональный нормативный правовой акт для реализации указанных полномочий отсутствует.

Проектом закона будут затронуты интересы субъектов предпринимательской или инвестиционной деятельности, размещающих объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, либо реализующих масштабные инвестиционные проекты на территории Приморского края, соответствующие критериям, устанавливаемым рассматриваемым Проектом закона.

Изменения, вносимые в Закон Приморского края «О регулировании земельных отношений Приморского края», соответствуют части 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, а также поручению Губернатора Приморского края принятого по итогам совещания от 25.02.2015 года и направлены на привлечение инвестиций для реализации масштабных инвестиционных проектов на территории Приморского края, в рамках реализации стратегии социально-экономического развития Приморского края.

Принятие Проекта закона позволит привлечь субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов на территории Приморского края, при условии соблюдения устанавливаемых Проектом закона критериев, а также увеличить количество рабочих мест в муниципальном образовании, на территории которого реализуются проекты, поступление налогов, взимаемых на территории муниципального образования.

Проектом закона предусматривается изменение содержания полномочий органов исполнительной власти Приморского края в отношениях с субъектами предпринимательской и (или) иной деятельности.

Соответствие масштабных инвестиционных проектов и объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения критериям, закрепленным в законопроекте, будут установлены в порядке, определенном постановлением Администрации Приморского края. Указанное постановление может предполагать наделение органа исполнительной власти Приморского края полномочиями по принятию решения о соответствии объектов и проектов установленным критериям.

В соответствии с пунктом 2.10. Порядка в рамках проведения Углубленной оценки в целях учета мнения субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности с 13.04.2015 по 05.05.2015 г. проведены публичные консультации.

В ходе проведения публичных консультаций поступил отзыв на Проект закона от департамента экономики и стратегического развития Приморского края, Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Приморском крае.

В связи с несоблюдением сроков, установленных в рамках проведения публичных консультаций для предоставления отзывов на Проект закона, регулирующим органом мнение Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Приморском крае не было учтено.

Проект закона прошел установленную процедуру оценки регулирующего воздействия в Общественном экспертном совете по качеству услуг ЖКХ в Приморском крае, Общественном экспертном совете по вопросам здоровья в Приморском крае, Общественном экспертном совете по привлечению инвестиций в Приморский край, Общественном экспертном совете по промышленной политике в Приморском крае, Общественном экспертном совете по развитию малого и среднего предпринимательства в Приморском крае, (далее – Экспертные советы).

Общественный экспертный совет по вопросам здоровья в Приморском крае замечаний к Проекту закона не имеет.

Заключения Экспертных советов по качеству услуг ЖКХ в Приморском крае, по привлечению инвестиций в Приморский край, по промышленной политике в Приморском крае, по развитию малого и среднего

предпринимательства в Приморском крае по результатам рассмотрения и проведения экспертизы ОРВ в рамках проведения публичных консультаций содержат ряд замечаний и предложений по обсуждаемому Проекту закона.

В Заключении об ОРВ Проекта закона, подготовленном регулирующим органом, подробно изложена позиция регулирующего органа по замечаниям, изложенным в Заключениях Экспертных советов по Проекту закона.

По результатам проведения публичных консультаций в Проект закона внесены изменения. В новой редакции Проекта закона замечания и предложения Экспертных советов учтены частично.

Нормы, содержащиеся в Проекте закона, приведут к изменениям содержания и порядка реализации полномочий органов исполнительной власти Приморского края в отношениях с субъектами предпринимательской и инвестиционной деятельности.

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

Принятие Проекта закона не потребует дополнительных расходов консолидированного бюджета Приморского края, в т.ч. на исполнение полномочий органов исполнительной власти Приморского края для реализации предлагаемого правового регулирования, не приведет к необоснованному ограничению конкуренции

Сроки проведения процедуры рассмотрения и полнота сведений, необходимых при разработке Проекта закона, соответствуют требованиям Порядка.

Директор департамента
экономики и стратегического
развития Приморского края



Д.В. Царев