

## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**к проекту закона Свердловской области «О внесении изменений в статью 30 Закона Свердловской области «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области»**

### **1. Общая характеристика состояния законодательства в соответствующей сфере правового регулирования**

Земельное законодательство в соответствии с Конституцией Российской Федерации находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации. Земельное законодательство состоит из Земельного кодекса Российской Федерации, федеральных законов и принимаемых в соответствии с ними законов субъектов Российской Федерации.

В Свердловской области принят Закон Свердловской области от 7 июля 2004 года № 18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области».

### **2. Обоснование необходимости принятия законопроекта**

В статье 30 Закона Свердловской области «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области» установлены критерии, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения, реализации которых земельный участок, находящийся в государственной собственности Свердловской области, муниципальной собственности, или земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, предоставляется в соответствии с распоряжением Губернатора Свердловской области в аренду без проведения торгов.

1. В пункте 1 статьи 30 Закона Свердловской области «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области» предусмотрено, что договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Свердловской области, муниципальной собственности, или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, заключается без проведения торгов в случае предоставления такого земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением Губернатора Свердловской области для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения при условии соответствия указанных объектов приоритетам, целям и задачам, определенным в стратегии социально-экономического развития Свердловской области, прогнозе социально-экономического развития Свердловской области на долгосрочный период, государственных программах Свердловской области.

Вместе с тем в соответствии с Федеральным законом от 28 июня 2014 года № 172-ФЗ «О стратегическом планировании в Российской Федерации» система документов стратегического планирования включает в том числе документы стратегического планирования муниципальных образований, определяющие цели, задачи, направления и мероприятия социально-экономического развития



2 1 6 8 9 5 0 0 4

муниципального образования: стратегия социально-экономического развития муниципального образования, прогноз социально-экономического развития муниципального образования, муниципальная программа.

В проекте закона Свердловской области «О внесении изменений в статью 30 Закона Свердловской области «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области» (далее – законопроект) предлагается дополнить перечень документов стратегического планирования, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, документами стратегического планирования муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, что позволит оценить соответствие размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения приоритетам, целям и задачам социально-экономического развития муниципальных образований, на территории которых планируется их строительство.

В законопроекте также предлагается в целях устранения неоднозначности толкования определить, какие объекты понимаются под объектами социально-культурного и коммунально-бытового назначения.

2. Согласно подпункту 2 пункта 2 статьи 30 Закона Свердловской области «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области» договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Свердловской области, муниципальной собственности, или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, заключается без проведения торгов в случае предоставления такого земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением Губернатора Свердловской области для реализации инвестиционного проекта, который в соответствии с документами, представленными инициатором инвестиционного проекта, предполагает строительство объектов, размещение которых позволит на один процент и более увеличить ежегодные поступления от налогов, взимаемых на территории муниципального образования, на территории которого они размещаются, но не менее чем на пять миллионов рублей.

В соответствии с установленным критерием учета подлежат налоговые поступления с момента начала реализации инвестиционного проекта, то есть в период осуществления капитальных вложений и строительства объекта. Однако логичнее оценку налоговых поступлений производить с начала эксплуатационного периода, то есть с момента сдачи в эксплуатацию объекта, пуска в действие предприятия и выхода предприятия на проектную мощность. В среднем инвестиционный цикл проекта длится пять лет, и именно этот срок предлагается взять за основу для определения периода, в котором будет определяться влияние инвестиционного проекта на динамику налоговых поступлений.

3. В распоряжении Правительства Российской Федерации от 13 мая 2013 года № 767-р «О регулировании отношений в сфере использования газового моторного топлива» поставлена задача повышения уровня использования

природного газа в качестве моторного топлива на общественном автомобильном транспорте и транспорте дорожно-коммунальных служб.

В рамках выполнения поставленной задачи реализуется комплексная программа Свердловской области «Повышение уровня использования природного газа в качестве моторного топлива на общественном автомобильном транспорте и транспорте дорожно-коммунальных служб в Свердловской области на 2014 – 2020 годы», утвержденная постановлением Правительства Свердловской области от 28 октября 2014 года № 939-ПП. Этой Программой предусмотрен ежегодный рост автомобильного парка Свердловской области, использующего природный газ, а также расширение необходимой инфраструктуры для обеспечения потребностей автотранспортных средств газомоторным топливом.

В законопроекте предлагается установить новый вид масштабного инвестиционного проекта, для реализации которого земельный участок, находящийся в государственной собственности Свердловской области, муниципальной собственности, или земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, предоставляется в аренду без проведения торгов.

Использование данного механизма позволит расширить сеть газозаправочной инфраструктуры, обеспечив приоритетное движение и парковку экологически чистого транспорта, внедрение современных систем управления пассажирским транспортом, снижение выбросов вредных веществ при эксплуатации транспортных средств в населенных пунктах с высоким уровнем загрязнения атмосферного воздуха.

4. В целях создания и развития современной промышленной инфраструктуры, инфраструктуры поддержки деятельности в сфере промышленности, соответствующих целям и задачам, определенным документами стратегического планирования, в законопроекте предлагается установить возможность предоставления в аренду управляющим компаниям индустриальных (промышленных) парков земельных участков, находящихся в государственной собственности Свердловской области, муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, без проведения торгов.

Необходимость установления в законе такой возможности обусловлена тем, что в настоящее время отсутствуют инструменты, позволяющие предоставлять управляющим компаниям индустриальных (промышленных) парков земельные участки, находящиеся в государственной собственности Свердловской области, муниципальной собственности, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, без проведения торгов. Признание проекта создания индустриального (промышленного) парка масштабным инвестиционным проектом позволит управляющей компании заключить договор аренды такого земельного участка без проведения торгов.

### **3. Характеристика основных положений законопроекта**

Законопроект состоит из двух статей.

В статье 1 законопроекта предлагается внести изменения в статью 30 Закона Свердловской области «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области».

В статье 2 законопроекта предлагается установить, что закон Свердловской области «О внесении изменений в статью 30 Закона Свердловской области «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области» вступает в силу через десять дней после его официального опубликования.

### **4. Финансово-экономическое обоснование законопроекта**

Реализация закона Свердловской области «О внесении изменений в статью 30 Закона Свердловской области «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области» не потребует дополнительного расходования средств областного бюджета.

### **5. Прогноз социально-экономических и иных последствий принятия закона Свердловской области, проект которого вносится субъектом права законодательной инициативы**

Принятие закона Свердловской области «О внесении изменений в статью 30 Закона Свердловской области «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области» будет способствовать развитию деловой среды, привлечению дополнительных инвестиций в экономику Свердловской области, увеличению доходов консолидированного бюджета Свердловской области и созданию новых рабочих мест, что, в свою очередь, позволит улучшить условия жизни населения Свердловской области.

### **6. Предложения по подготовке и принятию нормативных правовых актов Свердловской области, необходимых для реализации закона Свердловской области, проект которого вносится субъектом права законодательной инициативы**

Для реализации принятого закона Свердловской области «О внесении изменений в статью 30 Закона Свердловской области «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области» потребуется внесение изменений в Постановление Правительства Свердловской области от 8 июля 2016 года № 484-ПП «О реализации статьи 30 Закона Свердловской области от 7 июля 2004 года № 18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области».

**7. Информация о законах Свердловской области, требующих приостановления их действия либо действия их отдельных положений, признания их либо их отдельных положений утратившими силу и (или) внесения в них изменений в связи с принятием закона Свердловской области, проект которого вносится субъектом права законодательной инициативы**

Принятие закона Свердловской области «О внесении изменений в статью 30 Закона Свердловской области «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области» не потребует приостановления действия законов Свердловской области либо действия их отдельных положений, признания их либо их отдельных положений утратившими силу и (или) внесения в них изменений.

**8. Информация об организациях и специалистах, подготовивших текст законопроекта и пояснительную записку к нему, с указанием мест работы, должностей, ученых степеней и званий членов группы разработчиков законопроекта**

Текст законопроекта и пояснительная записка к нему подготовлены Министерством инвестиций и развития Свердловской области.

**9. Другие сведения, необходимость включения которых в пояснительную записку предусмотрена законодательством Свердловской области**

9.1. Сведения об основных группах субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, органах государственной власти Свердловской области, отношения с участием которых предлагается урегулировать в законопроекте, оценка количества таких субъектов.

Группа участников отношений (описание группы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности):

1.1. Губернатор Свердловской области;

1.2. исполнительные органы государственной власти Свердловской области, на которые возложены координация и регулирование деятельности в соответствующей отрасли (сфере управления), в которой планируется создание объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения или реализация масштабного инвестиционного проекта, Министерство инвестиций и развития Свердловской области, Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области, Министерство финансов Свердловской области, Министерство строительства и развития инфраструктуры Свердловской области;

1.3. органы местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области;

1.4. юридические лица – инициаторы размещения объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, инициаторы масштабных

инвестиционных проектов (далее – инициаторы размещения объекта или проекта).

Оценка количества участников отношений:

На стадии разработки акта:

№ 1.2. – 4;

После введения предлагаемого регулирования:

№ 1.2. и 1.3. – оценить не представляется возможным (по мере представления инициатором размещения объекта или проекта заявления);

№ 1.4. – оценить не представляется возможным (заявительный характер).  
После введения предлагаемого регулирования ожидается увеличение числа участников отношений.

9.2. Перечень предлагаемых в проекте закона Свердловской области новых обязанностей, запретов и ограничений для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности либо характеристика изменения содержания существующих обязанностей, запретов и ограничений для таких субъектов.

В законопроекте положения, вводящие избыточные обязанности, запреты и ограничения для физических и юридических лиц в сфере предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующие их введению, отсутствуют.

9.3. Оценка расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности в случае, когда реализация проекта закона Свердловской области будет способствовать возникновению таких расходов.

Законопроект направлен на расширение прав субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности при предоставлении земельных участков в аренду без проведения торгов для реализации масштабных инвестиционных проектов и сокращения издержек, связанных с уплатой арендных платежей при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Увеличение расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности в связи с принятием закона Свердловской области «О внесении изменений в статью 30 Закона Свердловской области «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области» не предполагается.