



426007, г. Ижевск, Пушкинская 214, тел. (3412) 49-74-41, факс: (3412) 49-74-56

E-mail: mail@economy.udmlink.ru, http://economy.udmurt.ru

ОКПО 00086823 ОГРН 1021801155419 ИНН/КПП 1831031666/183101001

28.03.2019 № 08-04/01562

На № _____ от _____

**Заключение об оценке регулирующего воздействия на проект закона
Удмуртской Республики «О внесении изменений в статью 3 Закона
Удмуртской Республики «О критериях, которым должны
соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-
бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях
предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов»**

Министерство экономики Удмуртской Республики (далее – уполномоченный орган) в соответствии с пунктом 21 Порядка проведения процедуры оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Удмуртской Республики, утвержденного постановлением Правительства Удмуртской Республики от 10.10.2016 года № 421, рассмотрело проект закона Удмуртской Республики «О внесении изменений в статью 3 Закона Удмуртской Республики «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов» (далее – проект акта), направленный для подготовки заключения об оценке регулирующего воздействия Воткинской городской Думой (далее – разработчик), и сообщает следующее.

Проект акта направлен разработчиком для подготовки заключения впервые.

Разработчиком проведены публичные консультации по проекту акта и сводному отчету в срок с 13 февраля 2019 года по 3 марта 2019 года с учетом средней степени регулирующего воздействия. Информация о публичных консультациях по проекту акта размещена разработчиком на региональном портале по адресу: <http://www.regulation.udmurt.ru/projects#nra=5696>. В ходе публичных консультаций поступило 8 замечаний и предложений от 1 участника, из них: 5 – учтены полностью, 3 – частично учтены.

Аппарат Государственного Совета
Удмуртской Республики
Вх. № 2328
Дата 03.04.2018

На основе проведенной оценки регулирующего воздействия проекта акта с учетом информации, представленной разработчиком, уполномоченным органом сделаны следующие выводы.

В соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации 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 Удмуртии указанные критерии утверждены Законом Удмуртской Республики от 12.05.2015 № 24-РЗ «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов» (далее – Закон УР № 24-РЗ).

Для масштабных инвестиционных проектов по прочим видам (кроме видов деятельности, предусмотренных подпунктом а) пункта 4 части 1 статьи 3 Закона УР № 24-РЗ) установлены следующие условия соответствия:

- суммарный объем инвестиций не менее 100 млн. рублей;
- осуществление капитальных вложений в срок, не превышающий трех лет с даты принятия решения о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов.

Согласно выводам разработчика, представленным в разделе 2.1.1 сводного отчета, сумма в 100 млн. рублей является слишком высокой финансовой планкой в качестве условия критерия по отбору инвестиционных проектов.

В целях систематизации деятельности инвесторов и инициаторов инвестиционных проектов в Удмуртской Республике ведется Реестр инвестиционных проектов (далее - Реестр) в соответствии с положениями постановления Правительства Удмуртской Республики «Об утверждении Порядка формирования и ведения реестра инвестиционных проектов Удмуртской Республики» от 06.07.2015 № 336.

По состоянию на 6 марта 2019 года в Реестре 160 инвестиционных проектов. В таблице ниже приведены данные из Реестра в разрезе анализируемых условий предоставления земельного участка в аренду без торгов в целях реализации масштабных инвестиционных проектов со сроком осуществления капитальных вложений не более 3 лет.

Таблица. Анализ востребованности предоставления земельного участка для реализации инвестиционного проекта в аренду без торгов

Условия предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов в целях реализации масштабных инвестиционных проектов	Количество инвестиционных проектов в Реестре, штук
1. Организация производства по виду деятельности раздела А "Сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство", а также по видам экономической деятельности групп 10 "Производство пищевых продуктов" и 11 "Производство напитков" раздела С "Обрабатывающие производства":	14
1.1. из них с суммарным объемом инвестиций не менее 50 млн. рублей (<i>условие предусмотрено действующим актом</i>)	6
2. Организация производства по прочим видам деятельности	13
2.1. из них с суммарным объемом инвестиций не менее 50 млн. рублей	11
2.1.1. из них реализуются (планируются к реализации) на территории моногородов и городских округов с численностью населения менее 50 тыс. человек (<i>условие предусмотрено проектом акта</i>)	7
2.1.2. из них реализуются (планируются к реализации) на территории муниципальных районов	1
2.2. из них с суммарным объемом инвестиций не менее 100 млн. рублей (<i>условие предусмотрено действующим актом</i>)	5
2.2.1. из них реализуются (планируются к реализации) на территории моногородов и городских округов с численностью населения менее 50 тыс. человек	3
2.2.2. из них реализуются (планируются к реализации) на территории муниципальных районов	0

В Реестре содержатся данные о 5 масштабных инвестиционных проектах (включая реализованные) общей сметной стоимостью свыше 100 млн. рублей со сроком реализации не более 3-х лет по прочим видам деятельности, что составило около 3,1% от общего числа проектов.

При снижении порога минимального объема инвестиций со 100 до 50 млн. рублей количество аналогичных масштабных инвестиционных проектов вырастет более чем в два раза с 3,1% до 6,9% от общего числа проектов (с 5 до 11).

Однако при прочих равных условиях с учетом реализации масштабного инвестиционного проекта на территории моногородов и городских округов с численностью населения до 50 тыс. человек количество масштабных инвестиционных проектов, соответствующих всем установленным требованиям составит 7 или 4,4% от общего числа проектов.

Данные, представленные в сводном отчете, соответствуют требованиям инструкции составления сводного отчета, утвержденной приказом Министерства экономики Удмуртской Республики от 25.10.2016 г. № 196.

2. При подготовке заключения уполномоченным органом были проанализированы следующие варианты регулирования:

вариант 1 – «статус-кво» (отказаться от принятия проекта акта).

вариант 2 – расширить перечень проектов, для реализации которых возможно предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов, включив в него масштабные инвестиционные проекты, реализуемые на территории моногородов и городских округов, с численностью населения до 50 тыс. человек (принять проект акта).

Вариант 1		
1	Описание регулирования	В действующей редакции Закона УР №24-РЗ предполагается возможность предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов для реализации масштабных инвестиционных проектов по прочим видам деятельности, при условии соответствия масштабного проекта критериям, установленным подпунктом б) пункта 4 части 1 ст. 3 Закона УР № 24-РЗ.
2	Издержки бизнеса	<p>Издержки инвестора, реализующего масштабный инвестиционный проект (организация производства по прочим видам деятельности с суммой капитальных вложений менее 100 млн. рублей, при условии их осуществления в течение 3 лет с момента предоставления земельного участка), заключаются, в том числе, в финансовых и временных затратах на подачу заявки и участие в аукционе, предметом которого является право заключения договора аренды земельного участка.</p> <p>Для оформления заявки требуется заявление и квитанция о внесении задатка для участия в аукционе. Временные затраты на оформление указанных выше документов составят от 1,5 до 2 часов. Исходя из расчёта, что среднемесячная заработная плата работников всех организаций по видам экономической деятельности Удмуртской Республики составляет 31 144,4 рубля (данные Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Удмуртской Республике за январь 2019 года), среднее количество рабочих часов в месяце – 168 часов, а на предоставление указанных документов может быть затрачено в среднем 1,5 – 2 человеко-часа, затраты организаций составляют 278 – 371 рублей.</p> <p>Согласно п. 14 ст. 39.11 ЗК РФ в случае предоставления земельного участка в аренду с аукциона начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по выбору уполномоченного органа в размере ежегодной арендной платы, определяемой по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности», или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.</p>
3	Риски и ограничения	<p>Риски:</p> <p>Снижение инвестиционной привлекательности Удмуртской Республики (по сравнению с регионами, обеспечивающими большую доступность земельных участков в аренду без проведения торгов).</p> <p>Ограничения:</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - суммарный объем инвестиций не менее 100 млн. рублей; - осуществление капитальных вложений в срок, не превышающий трех лет с даты принятия решения о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов; - иные ограничения, установленные ст. 3 Закона УР № 24-РЗ.
Вариант 2		
1	Описание регулирования	Смягчить критерии соответствия инвестиционных проектов, для реализации которых возможно предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов, предусмотрев для территорий моногородов и городских округов с численностью населения до 50 тыс. человек суммарный объем инвестиций не менее 50 млн. рублей.
2	Издержки бизнеса	<p>Издержки инвестора, реализующего масштабный инвестиционный проект (организация производства по прочим видам деятельности с суммой капитальных вложений не менее 50 млн. рублей, при условии их осуществления в течение 3 лет с момента предоставления земельного участка на территории моногорода или городского округа численностью не более 50 тыс. человек), заключаются в составлении заявки и предоставлении соответствующего пакета документов для предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов в соответствии с порядком, установленным Указом Главы Удмуртской Республики от 19 июня 2015 № 123 «Об утверждении Порядка подготовки и принятия Главой Удмуртской Республики решения о предоставлении земельного участка, находящегося в собственности Удмуртской Республики, земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, предназначенного для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабного инвестиционного проекта, в аренду без проведения торгов».</p> <p>Исходя из расчёта, что среднемесячная заработная плата работников всех организаций по видам экономической деятельности Удмуртской Республики составляет 31 144,4 рубля (данные Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Удмуртской Республике за январь 2019 года), среднее количество рабочих часов в месяце – 168 часов, а на предоставление указанных документов может быть затрачено в среднем 1,5 – 2 человеко-часа, затраты организаций составляют 278 – 371 рублей. Временные затраты на оформление указанных выше документов составят от 1,5 часов до 7 рабочих дней. Стоимость выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах, входящей в заявку:</p> <ul style="list-style-type: none"> - информационный документ, заверенный ЭЦП Росрестра - 250 руб. (оформляется от 5 минут); - электронный документ, заверенный ЭЦП инженера Росрестра - 700 руб. (оформляется 2 - 5 рабочих дней); - бумажный документ с печатью почтовым отправлением - 1 000 руб. (оформляется до 5 рабочих дней + доставка). <p>Финансовые издержки от 528 рублей до 1 371 рублей.</p> <p>При этом годовой размер арендной платы будет определяться по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным</p>

		законом «Об оценочной деятельности».
3	Риски и ограничения	<p>Риски: отсутствие ожидаемого притока инвестиционного капитала.</p> <p>Ограничения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - суммарный объем инвестиций не менее 50 млн. рублей; - реализация инвестиционного проекта на территории моногорода или городского округа с численностью населения не более 50 тыс. человек; - осуществление капитальных вложений в срок, не превышающий трех лет с даты принятия решения о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов; - иные ограничения, установленные ст. 3 Закона УР № 24-РЗ.

На основании вышеизложенного уполномоченным органом сделан вывод об отсутствии положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующие их введению, а также положений, приводящих к возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также бюджета Удмуртской Республики.



М.И. Тумин