

20.02.2020

Заключение об оценке регулирующего воздействия № 38/18

Агентством инвестиций и предпринимательства Камчатского края (далее – уполномоченный орган, Агентство) в соответствии с частью 4.2 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Камчатского края и экспертизы нормативных правовых актов Камчатского края, утвержденного постановлением Правительства Камчатского края от 06.06.2013 № 233-П (далее – Порядок № 233-П), рассмотрен проект Закона Камчатского края «О внесении изменения в статью 4 Закона Камчатского края «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых на территории Камчатского края предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов» (проект Закона), разработанный отделом инвестиционной политики Агентства (далее - регулирующий орган), и установлено следующее.

Настоящее заключение подготовлено впервые.

Регулирующим органом проведены публичные консультации по проекту Приказа в сроки с 06.02.2020 по 19.02.2020.

Информация об оценке регулирующего воздействия проекта Закона размещена:

- на региональном портале для проведения публичных консультаций:
<http://regulation.kamgov.ru/projects#npa=6450>.

Кроме того, проект Приказа размещен на едином портале независимой антикоррупционной экспертизы: <https://npaproject.kamgov.ru/document/frontend-document/view-project?id=9635>.

На основе проведенной оценки регулирующего воздействия проекта Закона уполномоченным органом сделаны следующие выводы.

Настоящее заключение подготовлено впервые.

Проект Закона отнесен к средней степени регулирующего воздействия в соответствии с пунктом 2 части 1.4 постановления Правительства Камчатского края от 06.06.2013 № 233-П.

На основе проведенной оценки регулирующего воздействия проекта Закона уполномоченным органом сделаны следующие выводы.

Законом Камчатского края от 30.07.2015 № 662 установлены критерии, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для

размещения (реализации) которых на территории Камчатского края предоставляются земельные участки, находящиеся в государственной собственности Камчатского края или муниципальной собственности, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду юридическому лицу без проведения торгов в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Закон № 662).

Статья 2 Закона № 662 определяет критерии, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения для предоставления земельного участка в аренду юридическому лицу без проведения торгов в целях размещения этих объектов:

Так, объекты социально-культурного назначения для предоставления земельного участка в аренду юридическому лицу без проведения торгов в целях размещения этих объектов должны соответствовать приоритетам и целям, определенным в стратегии социально-экономического развития Камчатского края, государственных программах Камчатского края и (или) стратегии социально-экономического развития муниципального образования в Камчатском крае, муниципальных программах.

Объекты коммунально-бытового назначения для предоставления земельного участка в аренду юридическому лицу без проведения торгов в целях размещения этих объектов должны соответствовать приоритетам и целям, определенным в стратегии социально-экономического развития Камчатского края, государственных программах Камчатского края и (или) стратегии социально-экономического развития муниципального образования в Камчатском крае, муниципальных программах, а также быть включены в программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа в Камчатском крае либо в программу комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа в Камчатском крае.

Статья 3 Закона № 662 определяет критерии, которым должен соответствовать масштабный инвестиционный проект для предоставления земельного участка в аренду юридическому лицу без проведения торгов в целях реализации этого проекта

Так, масштабный инвестиционных проект для предоставления земельного участка в аренду юридическому лицу без проведения торгов в целях, реализации этого проекта должен одновременно соответствовать следующим критериям: '

1) соответствие приоритетам, целям и задачам, определенным в документах стратегического планирования Камчатского края, в документах

стратегического планирования муниципального образования в Камчатском крае, на территории которого планируется осуществить реализацию этого проекта;

2) согласованность с документами территориального планирования регионального или муниципального уровня и (или) документацией по планировке территории;

3) наличие объема инвестиций, установленных Законом № 662.

Рассматриваемое правовое регулирование разработано в целях привлечения внебюджетных инвестиций и поддержки реализации новых проектов в сфере здравоохранения в Камчатском крае, проектов по строительству многоквартирных домов для коммерческой продажи.

Присвоение статуса масштабного инвестиционного проекта является одной из нефинансовых мер поддержки инвестиционной деятельности и позволяет инициатору проекта заключить без торгов договор аренды земельного участка для реализации проекта.

Учитывая востребованность в Камчатском крае медицинских организаций, предоставляющих услуги узких специалистов, предлагается изменить минимальный объем инвестиций для вида деятельности «Деятельность лечебно-профилактических организаций», поскольку возможность получения земли без торгов может выступить фактором, стимулирующим внебюджетные инвестиции в сфере здравоохранения.

В рамках реализации программы «Дальневосточная ипотека», утвержденной постановлением Правительства РФ от 07.12.2019 № 1609, в Камчатском крае выявлен дефицит готовых жилых помещений на первичном рынке жилья. Одной из причин является высокая себестоимость строительства жилья в Камчатском крае.

Снижение затрат застройщиков возможно за счет предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов, в связи с чем в пункт 3 статьи 4 Закона № 662 предлагается дополнить видом экономической деятельности «Строительство многоквартирных жилых домов», в целях возможности предоставления поддержки инвестиционным проектам, реализуемым в данной сфере.

Так Проектом Закона предлагается:

1) снизить объемы инвестиций для масштабных инвестиционных проектов: с 100,0 млн. рублей до 50,0 млн. рублей для I группы (Петропавловск-Камчатский городской округ; Елизовский муниципальный район; Вилучинский городской округ); с 50,0 млн. рублей до 25,0 млн. рублей для II группы (Усть-Большерецкий муниципальный район; Мильковский муниципальный район);

2) установить объемы инвестиций для масштабных инвестиционных проектов по виду экономической деятельности «строительство

многоквартирных домов» в размере 150,0 млн. рублей для I группы (Петропавловск-Камчатский городской округ; Елизовский муниципальный район; Вилючинский городской округ); 70,0 млн. рублей для II группы (Усть-Большерецкий муниципальный район; Мильковский муниципальный район); 70 млн. рублей для III группы (Алеутский муниципальный район; Быстринский муниципальный район; Соболевский муниципальный район; Усть-Камчатский муниципальный район; Карагинский муниципальный район; Олюторский муниципальный район; Пенжинский муниципальный район; Тигильский муниципальный район; городской округ «поселок Палана»).

Правовое регулирование затрагивает интересы инициаторов проектов, реализующие проекты в сфере здравоохранения и инициаторов проектов, реализующие проекты в сфере строительства многоквартирных домов (далее - Участники). По сведениям, представленным регулирующим органом, вводимое правовое регулирование затрагивает 5 Участников в сфере здравоохранения; и 4 Участника - в сфере строительства многоквартирных домов.

Кроме того, вводятся новые обязанности для субъектов инвестиционной деятельности. А именно: соответствовать критерию по объему инвестиций для масштабных проектов, реализуемых в сфере «строительства многоквартирных жилых домов». Проектом Закона устанавливаются следующие объемы инвестиций: 150,0 млн. рублей для I группы (Петропавловск-Камчатский городской округ; Елизовский муниципальный район; Вилючинский городской округ); 70,0 млн. рублей для II группы (Усть-Большерецкий муниципальный район; Мильковский муниципальный район); 70,0 млн. рублей для III группы (Алеутский муниципальный район; Быстринский муниципальный район; Соболевский муниципальный район; Усть-Камчатский муниципальный район; Карагинский муниципальный район; Олюторский муниципальный район; Пенжинский муниципальный район; Тигильский муниципальный район; городской округ «поселок Палана»).

Вводимое регулирование предусматривает снижение объемов капитальных вложений в проекты для деятельности лечебно-профилактических организаций в муниципальных образованиях: Петропавловск-Камчатского городского округа; Елизовского муниципального района; Вилючинского городского округа на 50,0 млн. рублей; в муниципальных образованиях: Усть-Большерецкий муниципальный район; Мильковский муниципальный район снижение объемов капитальных вложений в проекты - на 25,0 млн. рублей.

Регулирующим органом риски решения проблемы предложенным способом и риски негативных последствий не установлены.

В рамках публичных консультаций по проекту Закона поступило 4 предложения от участников публичных консультаций: ООО «Британская

медицинская компания»; ООО «М-ГРАД»; ООО «ТРЕСТ»; ООО «РУТА». По итогам проведения публичных консультаций: 1 предложение учтено; 3— частично. Более подробная информация отражена регулирующим органом в Своде предложений.

На основании проведенной оценки регулирующего воздействия проекта Закона уполномоченный орган считает, что мнение о наличии проблемы и целесообразность ее решения с помощью данного способа регулирования обоснованы.

Варианты регулирования:

- 1) невмешательство;
- 2) рассматриваемое правовое регулирование.

Условия невмешательства со стороны государства, при которых проблема может быть решена, в целом, отсутствуют. Поэтому в рассматриваемых социально-экономических условиях развития Камчатского края целесообразен 2 вариант регулирования.

Правовое регулирование направлено на снижение объемов инвестиций при предоставлении земельных участков в аренду без проведения торгов для реализации масштабных проектов в сфере лечебно-профилактических деятельности. Кроме того, проектом Закона устанавливаются объемы инвестиций при реализации масштабных инвестиционных проектов в сфере строительства многоквартирных домов для получения земельных участков в аренду без проведения торгов.

Проект Закона разработан в соответствии с требованиями федерального законодательства в рамках полномочий, переданных субъекту Российской Федерации.

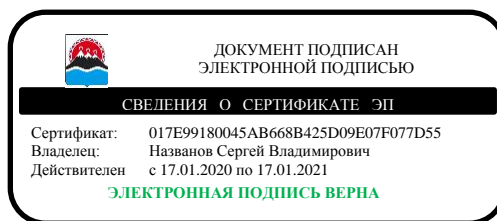
Уполномоченным органом в результате рассмотрения проекта Закона и сводного отчета установлено, что регулирующим органом соблюдены процедуры, предусмотренные Порядком № 233-П.

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

Рассматриваемое регулирование не содержит положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующих их введению, а также положений, приводящих к возникновению необоснованных

расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, краевого бюджета, а также способствующих ограничению конкуренции.

И.о. Руководителя



С.В. Названов