



**КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА
ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

170100, г. Тверь, ул. Советская, д. 33, тел. 344-292, факс 344-292

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект закона Тверской области «О внесении изменений в закон Тверской области «О реализации на территории Тверской области подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации»

Заключение подготовлено в соответствии со статьей 16 закона Тверской области от 29.09.2011 № 51-ЗО «О Контрольно-счетной палате Тверской области» и решением Совета Законодательного Собрания Тверской области от 05.12.2016 № 101.

При проведении экспертизы и подготовке заключения использованы следующие представленные документы:

1. Распоряжение Губернатора Тверской области от 02.12.2016 № 909-рг «О реализации права законодательной инициативы».

2. Проект постановления Законодательного Собрания Тверской области «О законе Тверской области «О внесении изменений в закон Тверской области «О реализации на территории Тверской области подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации».

3. Проект закона Тверской области «О внесении изменений в закон Тверской области «О реализации на территории Тверской области подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации».

4. Пояснительная записка к проекту закона Тверской области «О внесении изменений в закон Тверской области «О реализации на территории Тверской области подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации».

5. Перечень нормативных правовых актов Тверской области, подлежащих принятию, изменению, признанию утратившими силу в связи с принятием закона Тверской области «О внесении изменений в закон Тверской области «О реализации на территории Тверской области подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации».

6. Заключение об оценке регулирующего воздействия по проекту закона Тверской области «О внесении изменений в закон Тверской области «О реализации на территории Тверской области подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации».

Результаты экспертизы:

Проект закона Тверской области «О внесении изменений в закон Тверской области «О реализации на территории Тверской области подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации», внесенный Губернатором

Тверской области, разработан в целях совершенствования областного законодательства в сфере земельно-имущественных отношений и инвестиционной политики Тверской области.

Представленным на экспертизу законопроектом предлагается установить минимальные значения объема капитальных вложений в объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, а также в масштабные инвестиционные проекты по направлениям, предусмотренным пунктом 3 части 1 статьи 1 закона Тверской области от 23.12.2015 № 139-ЗО «О реализации на территории Тверской области подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – закон № 139-ЗО), для муниципальных образований Тверской области в виде приложения к закону.

Также, законопроектом предлагается расширить перечень критериев, которым должны соответствовать объекты (проекты), чтобы для их размещения (реализации) предоставление в аренду земельных участков, находящихся в государственной собственности Тверской области, муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществлялось без проведения торгов.

Кроме того, предлагается уточнить некоторые положения закона № 139-ЗО, в том числе признать утратившей силу часть 2 статьи 2 об утверждении Правительством Тверской области по согласованию с Законодательным Собранием Тверской области перечня земельных участков, находящихся в государственной собственности Тверской области, предназначенных для предоставления юридическим лицам в аренду без проведения торгов.

Согласно пояснительной записке к законопроекту, реализация закона Тверской области «О внесении изменений в закон Тверской области «О реализации на территории Тверской области подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации» не потребует дополнительных финансовых затрат из областного бюджета Тверской области.

По результатам рассмотрения законопроекта имеются следующие **замечания и предложения**.

1. К законопроекту не представлено ни расчета, ни обоснования размера минимальных объемов капитальных вложений в объекты (проекты) по направлениям, предусмотренным п. 3 ч. 1 статьи 1 Закона № 139-ЗО, в связи с чем **не представляется возможным оценить обоснованность их значений**.

При этом следует отметить большой разброс значений минимальных объемов капитальных вложений: от 1,5 млн. руб. (сельское хозяйство) до 500 млн. руб. (обрабатывающие производства, лесное хозяйство, транспортно-пересадочные узлы).

В таблице приложения наименование направления «дорожная и транспортная инфраструктура» (графа 1) **предлагаем** изложить в соответствии с подпунктом «з» пункта 3 части 1 статьи 1 Закона №139-ЗО в следующей редакции **«дорожная деятельность и транспортная инфраструктура»**.

2. Законопроектом предлагается дифференциация минимальных значений капитальных вложений по 3-м группам муниципальных образований, которая осуществлена, согласно пояснительной записке, исходя из уровня социально-экономического развития муниципальных образований:

- объекты размещаются в городе Твери – объем капитальных вложений наибольший;

- объекты размещаются в г.Удомля и на территориях муниципальных районов, где расположены монопрофильные муниципальные образования (моногорода), включенные в перечень, утвержденный распоряжением Правительства РФ от 29.07.2014 № 1398-р (далее – Перечень) – объем капитальных вложений в объекты капитального строительства в этой группе самый наименьший, что обусловлено наиболее сложным социально-экономическим положением данных территорий;

- объекты размещаются в иных муниципальных образованиях.

При этом следует отметить, что в соответствии с Перечнем Удомельский городской округ отнесен к 3-ей категории монопрофильных муниципальных образований: моногорода со стабильной социально-экономической ситуацией. В этой связи не совсем понятно отнесение его к группе муниципальных образований со сложной социально-экономической ситуацией.

3. Законопроектом предлагается критерии, установленные частью 1 статьи 1 Закона №139-ЗО, дополнить в том числе следующими критериями:

- «размещение объекта, реализация проекта предусматривают создание новых рабочих мест, а в случае *размещение* объекта, *реализация* проекта по направлениям, предусмотренным подпунктами «и», «л», «м» (в части лесного хозяйства), «н» - «с» пункта 3 части 1 настоящей статьи, предусматривают создание не менее 10 новых рабочих мест в течение 4 лет с момента предоставления земельного участка юридическому лицу в аренду без проведения торгов»;

- размещение объекта, реализация проекта предусматривают отчисления ежегодных налоговых и иных обязательных поступлений в бюджеты всех уровней, а в случае *размещение* объекта, *реализация* проекта по направлениям, предусмотренным подпунктами «и», «л», «м» (в части лесного хозяйства), «н» - «с» пункта 3 части 1 настоящей статьи, предусматривают поступления не менее 5 миллионов рублей налоговых платежей в консолидированный бюджет Тверской области ежегодно, начиная с 4 года предоставления земельного участка юридическому лицу в аренду без проведения торгов.

Следует отметить, что помимо некорректных лингвистических формулировок 2-ая часть указанных критериев вызывает неопределенность: как заявитель на право получения земельного участка на момент подачи заявления должен соответствовать данному критерию, который предполагает его выполнение в первом случае в течение 4-х лет, а во втором после истечения 3-х лет.

Кроме того, не ясны последствия неисполнения данных критериев по истечении указанного времени.

Закон № 139-ЗО не определяет, какие объекты относятся к социально-культурным, коммунально-бытовым, масштабным инвестиционным проектам. Из направлений, установленных пунктом 3 части 1 статьи 1 Закона №139-ЗО, к объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения можно отнести объекты подпунктов «а»-«ж» и «т»-«х». Следовательно, все остальные направления («з»-«с») относятся к реализации масштабных инвестиционных проектов.

Полагаем, что такие критерии как создание не менее 10 новых рабочих мест, отчисления ежегодных налоговых и иных обязательных поступлений в бюджеты всех уровней не менее 5 миллионов рублей, значения минимально возможного объема капитальных вложений могут быть применимы к реализации масштабных

инвестиционных проектов, а не к размещению объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения.

В этой связи **предлагаем дополнить** статью 1 Закона № 139-ЗО частью 3, изложив ее в следующей редакции: «3. Предоставление земельных участков юридическим лицам в аренду без проведения торгов для размещения объектов по направлениям, предусмотренным подпунктами «а» - «ж», «т» пункта 3 части 1 настоящей статьи, осуществляется без учета критериев, установленных пунктами 5 и 6 части 1 настоящей статьи».

Учитывая положение части 1 статьи 1 Закона № 139-ЗО о том, что все объекты (проекты) должны соответствовать **одновременно** всем критериям, **предлагаем** пункты 5 и 6 части 1 статьи 1 законопроекта изложить в следующей редакции:

«5) реализация проекта предусматривает создание не менее 10 новых рабочих мест в течение 4 лет с момента предоставления земельного участка юридическому лицу в аренду без проведения торгов;

б) реализация проекта предусматривает поступления не менее 5 миллионов рублей налоговых платежей в консолидированный бюджет Тверской области ежегодно, начиная с 4 года предоставления земельного участка юридическому лицу в аренду без проведения торгов;»;

4. Законопроектом предлагается исключить из перечня направлений, установленных пунктом 3 части 1 статьи 1 Закона Тверской области от 23.12.2015 № 139-ЗО «О реализации на территории Тверской области подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – Закон № 139-ЗО), направление «обращение с отходами». Данное исключение связано с тем, что в настоящее время документы долгосрочного планирования Тверской области в области обращения с отходами не утверждены, при процедуре рассмотрения заявлений о возможности предоставления земельных участков в целях размещения объектов по данному направлению имеются риски, связанные с отсутствием правовой базы для принятия обоснованного решения.

Вместе с тем, согласно части 1 статьи 1 Закона № 139-ЗО земельные участки без проведения торгов предоставляются для размещения объектов социально-культурного и коммунального-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, проектов *одновременно* критериям, установленным данной нормой, в том числе, размещение объектов, реализация проектов должны соответствовать приоритетам и целям, определенным в документах стратегического планирования Тверской области и (или) документах стратегического планирования муниципальных образований Тверской области. Учитывая изложенное, отсутствие документа стратегического планирования, устанавливающего соответствующие приоритеты и цели, влечет несоответствие объекта, проекта критерию, установленному пунктом 1 части 1 статьи 1 Закона № 139-ЗО, что, в свою очередь, исключает предоставление земельного участка без проведения торгов.

Кроме того не исключается возможность принятия документов стратегического планирования Тверской области и муниципальных образований Тверской области.

Учитывая вышеизложенное, **предлагаем** направление обращение с отходами из закона не исключать, соответственно дополнить приложение к закону об

установлении минимальных значений объема капитальных вложений данным направлением.

Вывод:

Контрольно-счетная палата Тверской области рекомендует Законодательному Собранию Тверской области рассмотреть проект закона Тверской области «О внесении изменений в закон Тверской области «О реализации на территории Тверской области подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации» с учетом замечаний и предложений, изложенных в настоящем заключении.

Председатель

Т.В. Ипатова

Хатунцева Н.И.
34-92-49
Максимова О.Н.
32-04-80