

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об итогах оценки регулирующего воздействия проекта постановления Правительства Республики Северная Осетия-Алания «О проекте закона Республики Северная Осетия-Алания «О внесении изменений в Закон Республики Северная Осетия-Алания «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»

Министерством экономического развития Республики Северная Осетия-Алания в соответствии с пунктом 3 Правил проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Республики Северная Осетия-Алания и экспертизы нормативных правовых актов Республики Северная Осетия-Алания, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности, утвержденных постановлением Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 13 мая 2022 года № 198, рассмотрен проект постановления Правительства Республики Северная Осетия-Алания «О проекте закона Республики Северная Осетия-Алания «О внесении изменений в Закон Республики Северная Осетия-Алания «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 Постановления) и подготовлено настоящее заключение.

В ходе оценки регулирующего воздействия проекта Постановления установлено следующее.

Проект Постановления разработан Министерством экономического развития Республики Северная Осетия-Алания (далее – регулирующий орган) в соответствии с Законом Республики Северная Осетия-Алания от 3 октября 2016 года № 43-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 № 43-РЗ).

Действующие нормативные правовые акты, поручения, другие решения, из которых вытекает необходимость разработки правового регулирования в данной области:

- подпункт 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации: предоставление 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»;

- Закон № 43-РЗ.

Целями предлагаемого правового регулирования являются:

- оптимизация процедуры предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов, предоставляемых юридическим лицам для строительства объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения либо объектов, необходимых для реализации масштабных инвестиционных проектов на территории Республики Северная Осетия-Алания;

- расширение перечня критериев, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты, при реализации которых возможно предоставление юридическим лицам земельных участков в аренду без проведения торгов для строительства объектов в рамках реализации данных масштабных инвестиционных проектов.

Информация о проведении публичных обсуждений на предмет выявления положений, необоснованно затрудняющих ведение предпринимательской и иной экономической деятельности, размещалась с 11.09.2024 по 01.10.2024 года на Портале для публичного обсуждения проектов и действующих нормативных актов органов власти Республики Северная Осетия-Алания (далее – Портал):

<http://economyrso.ru/publicnye-obsuzhdeniya.html>.

Уведомления о проведении публичных обсуждений направлены регулирующим органом следующим организациям (объединениям) предпринимателей республики:

- Северо-Осетинскому региональному отделению Общероссийской общественной организации «Деловая Россия»;

- Региональному объединению работодателей «Союз промышленников и предпринимателей Республики Северная Осетия-Алания»;

- Северо-Осетинскому региональному отделению Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «Опора России»;

- Северо-Осетинской территориальной организации профессионального союза работников торговли, общественного питания и предпринимательства «Торговое единство»;

- Ассоциации «Саморегулируемая организация «Республиканское объединение строителей Алании»;

- Уполномоченному по защите прав предпринимателей в Республике Северная Осетия-Алания;

- Ассоциации крестьянских (фермерских) хозяйств, кооперативов и других малых производителей сельхозпродукции» Республики Северная Осетия-Алания;

- Торгово-промышленной палате Республики Северная Осетия-Алания;
- Министерству государственного имущества и земельных отношений Республики Северная Осетия-Алания;
- Министерству финансов Республики Северная Осетия-Алания;
- АМС районов Республики Северная Осетия-Алания.

Регулирующий орган обозначил следующие проблемы, на решение которой направлено действующее регулирование:

- существующие критерии отбора, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов, закрепленные статьями 2 и 3 Закона Республики Северная Осетия-Алания от 3 октября 2016 года № 43-РЗ, не позволяют достичь целей регулирования и привлечь потенциальных инвесторов для реализации масштабных проектов на территории республики;
- возникновение сложностей при инициировании вопроса реализации инвестиционных проектов на земельных участках, испрашиваемых для представления в аренду без проведения торгов, связанные с необработанностью действующего законодательства в части ограниченности критериев, а также с автоматизацией на предприятиях.

Социальными группами, заинтересованными в устранении проблемы, являются инвесторы (инициаторы) проектов.

С принятием проекта Постановления, устанавливаются обязанности для предпринимателей, осуществляющих свою деятельность в реализации крупных масштабных инвестиционных проектах по предоставлению в регулирующий орган пакета документов для получения земельных участков в аренду без проведения торгов.

При предоставлении земельных участков в аренду без проведения торгов для размещения *объекта социально-культурного назначения*:

- объект социально-культурного назначения относится к сфере образования, науки, культуры, здравоохранения, физической культуры и спорта или социального обслуживания населения;
- общий объем средств, необходимых для строительства объекта социально-культурного назначения, составляет не менее 50 миллионов рублей;
- объем собственных и (или) заемных средств, вкладываемых инициатором в строительство объекта социально-культурного назначения, составляет не менее 30 процентов от общего объема средств, необходимых для строительства объекта социально-культурного назначения.

При предоставлении земельных участков в аренду без проведения торгов для размещения *объекта коммунально-бытового назначения*:

- объект коммунально-бытового назначения относится к сфере электроэнергетики, газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения,

водоотведения, обращения с отходами производства и потребления или к сфере организованного хранения транспортных средств и предусматривает внедрение современных технологий, в том числе в части обеспечения энергоэффективности (при этом необходимо дополнить данный пункт замечаниями прокуратуры РСО-Алания - *«конкретизировать условия соответствия объекта в части внедрения современных технологий, в том числе в части энергосбережения»*);

- общий объем средств, необходимых для - строительства объекта коммунально-бытового назначения, составляет не менее 100 миллионов рублей;

- объем собственных и (или) заемных средств, вкладываемых инициатором в строительство объекта коммунально-бытового назначения, составляет не менее 30 процентов от общего объема средств, необходимых для строительства объекта коммунально-бытового назначения.

При предоставлении земельных участков в аренду без проведения торгов для реализации масштабных инвестиционных проектов:

- создание не менее 10 новых рабочих мест на территории поселений с численностью населения до 5 тысяч человек;

- не менее 20 новых рабочих мест на территории поселений с численностью населения свыше 5 тысяч человек и не превышающую 50 тысяч человек;

- не менее 50 новых рабочих мест на территории городского округа город Владикавказ.

Объекты, объем инвестиций в основной капитал которых составляет не менее 1 миллиарда рублей, и размещение которых позволит значительно увеличить количество рабочих мест в муниципальном образовании, на территории которого они размещаются, а именно:

- создание не менее 10 новых рабочих мест на территории поселений с численностью населения до 5 тысяч человек;

- не менее 20 новых рабочих мест на территории поселений с численностью населения свыше 5 тысяч человек и не превышающую 50 тысяч человек;

- не менее 50 новых рабочих мест на территории городского округа город Владикавказ.

Регулирующему органу необходимо учесть замечания прокуратуры республики, дополнив критерии, которыми должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов, а именно в пунктах 1,3 части 1 статьи 3 Закона конкретизировать сроки, в течение которых увеличивается количество рабочих мест (ежегодно в течение срока реализации ИП, по итогам реализации ИП и т.д.).

Объекты, объем инвестиций в основной капитал которых составляет не менее 1 миллиарда рублей и размещение которых позволит значительно

увеличить ежегодные поступления от налогов в консолидированный бюджет Республики Северная Осетия-Алания, а именно:

- не менее чем на 750 тысяч рублей на территории поселений с численностью населения до 5 тысяч человек;
- не менее чем на 1,0 млн рублей на территории поселений с численностью населения свыше 5 тысяч человек;
- не менее чем на 5,0 млн рублей на территории городского округа город Владикавказ.

Объем собственных и (или) заемных средств, вкладываемых инициатором инвестиционного проекта в строительство объекта, должен составлять не менее 30 процентов от общего объема средств, необходимых для строительства объекта.

Также проектом Постановления на регулирующий орган возлагаются обязанности по приему и рассмотрению пакета документов для предоставления испрашиваемых земельных участков в аренду без проведения торгов.

Риски неблагоприятных последствий применения предлагаемого правового регулирования:

- недостижение целей правового регулирования;
- низкая заинтересованность субъектов инвестиционной деятельности, претендующих на получение земельных участков в аренду без проведения торгов.

В ходе проведения процедуры оценки регулирующего воздействия регулирующим органом рассмотрены два варианта решения выявленных проблем:

вариант 1 – не принимать правовое регулирование;

вариант 2 – принять Постановление Правительства Республики Северная Осетия-Алания «О проекте закона Республики Северная Осетия-Алания «О внесении изменений в статьи 2 и 3 Закона Республики Северная Осетия-Алания «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»».

Благодаря реализации масштабных инвестиционных проектов размещению объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, для реализации которых были предоставлены земельные участки в аренду без проведения торгов будут созданы новые рабочие места.

В ходе публичных обсуждений проекта Постановления поступило шесть предложений, пять из которых учтено. Сводка предложений размещена на Портале в паспорте проекта Постановления.

Проведя оценку возможности достижения заявленных целей регулирования посредством применения рассматриваемых вариантов нового правового регулирования, регулирующий орган выбрал вариант 2, как предпочтительный для устранения выявленной проблемы.

Принятие предлагаемого проекта Постановления позволит повысить экономическую активность потенциальных инвесторов, а также способствовать появлению новых предприятий, модернизации и расширению действующих производств, созданию новых рабочих мест.

По итогам оценки регулирующего воздействия считаем, что проект Постановления не содержит положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности или способствующих их введению, а также положений, способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, и бюджета Республики Северная Осетия-Алания.

Содержание проекта Постановления соответствует определенному регулирующим органом механизму устранения проблем правового регулирования в указанной сфере и рекомендован на рассмотрение Правительства Республики Северная Осетия-Алания с учетом поступивших предложений.

В соответствии с пунктом 6 Правил проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Республики Северная Осетия-Алания и экспертизы нормативных правовых актов Республики Северная Осетия-Алания, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности и в целях выявления положительного социального и экономического эффекта вводимого регулирования регулирующему органу необходимо провести экспертизу нормативного правового акта в 2025 году.

Первый  
заместитель Министра



О. Быкадоров