



ГУБЕРНАТОР ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Герцена ул., д. 2. г. Вологда, 160000; тел.: (8172) 23-00-16, 23-00-00; факс: (8172) 23-00-13;
телетайп: 146933 Поза; e-mail: Government@pvo.gov35.ru; http://www.vologda-oblast.ru

08.04 2020 1/4513-пр
На № _____ от _____

Председателю Законодательного
Собрания области

А.Н. Луценко

О законодательной инициативе

Уважаемый Андрей Николаевич!

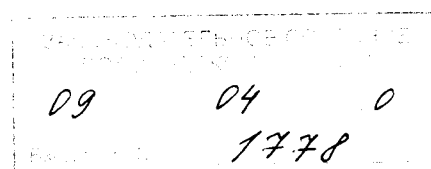
В соответствии со статьей 51 Устава области вношу в порядке законодательной инициативы для рассмотрения на сессии Законодательного Собрания области проект закона области «О внесении изменения в закон области «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых на территории Вологодской области допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, юридическим лицам в аренду без проведения торгов».

Дополнительно сообщая, что официальным представителем по данному проекту закона области назначен начальник Департамента экономического развития области Меньшиков Евгений Валерьевич.

С уважением

О.А. Кувшинников

А.В. Неустроев
(8172) 23 01 48 (3226)
Государственно-правовой департамент Правительства области



Вносит Губернатор области
Проект

ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

О проекте закона области "О внесении изменения в закон области "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых на территории Вологодской области допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, юридическим лицам в аренду без проведения торгов"

Законодательное Собрание области **постановляет:**

Принять в первом чтении проект закона области "О внесении изменения в закон области "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых на территории Вологодской области допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, юридическим лицам в аренду без проведения торгов".

**Председатель Законодательного
Собрания области**

А.Н. Луценко

Вносит Губернатор области
Проект

ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

О законе области "О внесении изменения в закон области "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых на территории Вологодской области допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, юридическим лицам в аренду без проведения торгов"

Законодательное Собрание области **постановляет:**

Принять закон области "О внесении изменения в закон области "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых на территории Вологодской области допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, юридическим лицам в аренду без проведения торгов".

**Председатель Законодательного
Собрания области**

А.Н. Луценко

ЗАКОН ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЯ В ЗАКОН ОБЛАСТИ "ОБ УСТАНОВЛЕНИИ КРИТЕРИЕВ, КОТОРЫМ ДОЛЖНЫ СООТВЕТСТВОВАТЬ ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО И КОММУНАЛЬНО- БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ, МАСШТАБНЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ, ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ (РЕАЛИЗАЦИИ) КОТОРЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ ДОПУСКАЕТСЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ В АРЕНДУ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ"

Статья 1

Внести в закон области от 4 октября 2018 года № 4408-ОЗ "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых на территории Вологодской области допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, юридическим лицам в аренду без проведения торгов" (с изменениями, внесенными законами области от 26 октября 2018 № 4421-ОЗ, от 6 декабря 2019 № 4607-ОЗ) следующее изменение:

часть 2 статьи 4 изложить в следующей редакции:

"2. Предоставление земельного участка (земельных участков) в аренду без проведения торгов осуществляется:

1) юридическим лицам для реализации масштабных инвестиционных проектов, если в соответствии с обосновывающими документами, представленными юридическим лицом, реализация масштабного инвестиционного проекта осуществляется по стратегически важному для развития области виду экономической деятельности и предполагает строительство новых объектов на территории области с суммарным объемом капитальных вложений более 100 миллионов рублей (с обязательным документарным подтверждением финансового обеспечения реализации масштабного инвестиционного проекта) и (или) созданием более 100 рабочих мест с размером среднемесячной заработной платы работников не ниже размера среднемесячной заработной платы работников по соответствующему виду экономической деятельности в области за последний утвержденный Федеральной службой государственной статистики год. Правительством области утверждаются стратегически важные для развития области виды экономической деятельности и порядок отнесения видов экономической деятельности к стратегически важным для развития области;

2) юридическим лицам, в уставном капитале которых доля Вологодской области составляет не менее 50 процентов плюс одна голосующая акция, для реализации масштабных инвестиционных проектов, если в соответствии с обосновывающими документами, представленными юридическим лицом, реализация масштабного инвестиционного проекта осуществляется по направлению деятельности, связанной с управлением, созданием, развитием и эксплуатацией индустриального (промышленного) парка, соответствующего требованиям, установленным Правительством Российской Федерации, и дополнительным требованиям, установленным Правительством области;

3) юридическим лицам для реализации масштабных инвестиционных проектов, если в соответствии с обосновывающими документами, представленными юридическим лицом, реализация масштабного инвестиционного проекта предусматривает обеспечение прав пострадавших

участников долевого строительства на жилые помещения, общая площадь которых составляет не менее 500 квадратных метров, в соответствии с законом области от 4 октября 2017 года № 4198-ОЗ "О мерах государственной поддержки и (или) содействия в восстановлении нарушенных прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, на территории Вологодской области и о внесении изменений в отдельные законы области";

4) юридическим лицам для реализации масштабных инвестиционных проектов, если в соответствии с обосновывающими документами, представленными юридическим лицом, реализация масштабного инвестиционного проекта осуществляется в границах территории опережающего социально-экономического развития по виду экономической деятельности, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации о создании территории опережающего социально-экономического развития, и предполагает строительство новых объектов на территории опережающего социально-экономического развития с объемом капитальных вложений не менее пяти миллионов рублей в течение первого года после включения юридического лица в реестр резидентов территории опережающего социально-экономического развития и создание не менее 20 рабочих мест в течение первого года после включения юридического лица в реестр резидентов территории опережающего социально-экономического развития. "

Статья 2

Настоящий закон области вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Губернатор области

О.А. Кувшинников

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона области "О внесении изменения в закон области "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых на территории Вологодской области допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, юридическим лицам в аренду без проведения торгов"

Проектом закона области "О внесении изменения в закон области "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых на территории Вологодской области допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, юридическим лицам в аренду без проведения торгов" (далее – проект закона) предлагается внести изменения в критерии масштабного инвестиционного проекта, осуществляемого по направлению деятельности, связанной с управлением, созданием, развитием и эксплуатацией индустриального (промышленного) парка, для реализации которого юридическое лицо имеет право получить земельный участок (земельные участки) в аренду без проведения торгов, а также установить требования к юридическому лицу, планирующему реализовать данный инвестиционный проект.

Внесение указанных изменений обусловлено следующими факторами:

1) реализация масштабного инвестиционного проекта, осуществляемого по направлению деятельности, связанной с управлением, созданием, развитием и эксплуатацией индустриального (промышленного) парка, на земельном участке находящемся в государственной или муниципальной собственности, предполагает финансирование/софинансирование затрат на создание инфраструктуры индустриального парка за счет средств бюджета области, в следствии этого, видится целесообразным передача полномочий по управлению индустриальным парком юридическому лицу, деятельность которого подотчетна Вологодской области.

2) предоставление земельного участка (земельных участков) в аренду без проведения торгов юридическому лицу, реализующему масштабный инвестиционный проект по направлению деятельности, связанной с управлением, созданием, развитием и эксплуатацией индустриального (промышленного) парка, является одной из мер стимулирования, применяемых к управляющей компании индустриального (промышленного) парка.

Согласно статье 6 закона области от 28.04.2016 года № 3945-ОЗ "О промышленной политике на территории Вологодской области" применение мер стимулирования осуществляется при условии соответствия

индустриального (промышленного) парка и его управляющей компании требованиям, установленным Правительством Российской Федерации, и дополнительным требованиям, установленным Правительством области.

3) исключение критериев, предусматривающих размещение на территории индустриального (промышленного) парка не менее трех резидентов, планирующих к реализации инвестиционные проекты с суммарным объемом капитальных вложений не менее одного миллиарда рублей, является мерой стимулирования инвестиционной активности на территории индустриальных (промышленных парков), поскольку за период с 2016 года по настоящее время в Департамент экономического развития области не поступало заявок от юридических лиц для рассмотрения и одобрения/неодобрения на заседании Инвестиционного совета при Губернаторе области масштабного инвестиционного проекта по направлению деятельности, связанной с управлением, созданием, развитием и эксплуатацией индустриального (промышленного) парка.

Кроме того, согласно сложившейся практике подход к созданию крупных индустриальных парков во многих регионах носил ряд негативных признаков:

- большие, амбициозные и труднореализуемые проекты;
- якорными инвесторами крупного индустриального (промышленного) парка, как правило, является крупный бизнес, имеющий собственные интересы, идущие порой в разрез с потребностью территории - места локализации проекта;
- смена приоритетов якорных инвесторов, как следствие изменение существенных условий или отказ от реализации инвестиционных проектов на территории индустриального (промышленного) парка;
- резервирование больших территорий, зачастую не пригодных для создания производств, как следствие ныне не востребованных площадей;
- долгий период по оформлению и переводу земель из с/х назначения в земли промышленности;
- создание объектов инфраструктуры «с запасом».

На сегодняшний день создание индустриальных (промышленных) парков проходит в новом формате: регионы делают акцент на создании индустриальных парков малого формата, как по площадям (в силу ограниченности), так и по формируемым условиям, ориентируясь на представителей среднего и малого бизнеса, как на более мобильную и более многочисленную группу (по сравнению с крупным бизнесом).

Данный подход позволяет повысить жизнеспособность проекта по созданию и эффективному функционированию индустриального (промышленного) парка, т.к. предусматривает создание условий/инфраструктуры под однопрофильные предприятия, а не под одно конкретное предприятие.

Кроме того, данный подход учитывает реальные потребности региона в целом и муниципального образования в частности по созданию групп

товаров и услуг, необходимых для обеспечения соответствующего уровня жизни населения.

Анализ спроса на площадки со стороны инвесторов показал, что более 90% предпринимателей рассматривают для развития своего бизнеса земельные участки (площадки), площадью от 1 га до 3 га с имеющимися на них помещениями, площадью от 1 000 до 2 500 кв.м, при этом, ориентировочный объем капитальных вложений потенциальных резидентов индустриального (промышленного) парка из числа субъектов малого и среднего предпринимательства варьируется от 30 до 100 млн. рублей.

**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ проекта
закона области "О внесении изменений в закон области "Об
установлении критериев, которым должны соответствовать объекты
социально-культурного и коммунально-бытового назначения,
масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации)
которых на территории Вологодской области допускается
предоставление земельного участка, находящегося в государственной
или муниципальной собственности, юридическим лицам в аренду без
проведения торгов"**

Принятие настоящего проекта закона области не повлечет за собой расходов областного бюджета.

ПЕРЕЧЕНЬ

законов области и иных нормативных правовых актов области, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием проекта закона области "О внесении изменений в закон области "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социальнокультурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых на территории Вологодской области допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, юридическим лицам в аренду без проведения торгов"

Принятие проекта закона области "О внесении изменений в закон области "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых на территории Вологодской области допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, юридическим лицам в аренду без проведения торгов" потребует внесения изменений в постановление Правительства области от 24 августа 2015 года № 703 "О Порядке рассмотрения масштабных инвестиционных проектов"