



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

191014, Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д.14.
тел. (812) 579-82-70, тел./факс (812) 579-82-72
e-mail: ksp47@ksplo.ru

Законодательное собрание
Ленинградской области
Канцелярия

28 НОЯ 2024

№ 6902-7/24-06-0-4

Председателю
Законодательного собрания
Ленинградской области

С.М. Бебенину



Заключение
по результатам экспертизы проекта областного закона «О внесении
изменения в статью 1 областного закона «О перераспределении
полномочий в области градостроительной деятельности между органами
государственной власти Ленинградской области и органами местного
самоуправления Ленинградской области»

Контрольно-счетной палатой Ленинградской области (далее – КСП ЛО) в соответствии с поручением председателя Законодательного собрания Ленинградской области от 18.11.2024 № 6902-ПОЗ-VI, пунктом 8 части 1 статьи 9 областного закона от 14.10.2011 № 77-оз «О Контрольно-счетной палате Ленинградской области» проведена экспертиза проекта областного закона «О внесении изменения в статью 1 областного закона «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», внесенного Губернатором Ленинградской области А.Ю. Дрозденко (далее – законопроект, проект закона).

Проектом закона предлагается с 01.01.2025 наделить органы исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченные Правительством Ленинградской области на осуществление полномочий органов местного самоуправления Ленинградской области в области градостроительной деятельности, полномочием по заключению договоров о комплексном развитии территории (далее – КРТ) по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.

Согласно Обоснованию необходимости принятия областного закона¹:
- перераспределение полномочия позволит:

¹ Обоснование необходимости принятия областного закона «О внесении изменения в статью 1 областного закона «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области».

проводить единообразную и качественную градостроительную политику на территории всего региона;

обеспечить единый подход к формированию института КРТ;

обеспечить сбалансированное и устойчивое развитие поселений, муниципальных округов, городских округов путем повышения качества городской среды и улучшения внешнего облика, архитектурно-стилистических и иных характеристик объектов капитального строительства;

увеличить инвестиционную привлекательность региона;

обеспечить развитие транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства территорий поселений, муниципальных округов, городских округов, расположенных на территории Ленинградской области;

повысить эффективность использования территорий поселений, муниципальных округов, городских округов, в том числе формирование комфортной городской среды, создание мест обслуживания и мест приложения труда;

- совокупность прав и обязанностей сторон договора о КРТ по инициативе правообладателя позволяет считать такой договор фактически одной из форм государственно-частного партнерства;

- в соответствии с запрошенной позицией подавляющее большинство органов местного самоуправления Ленинградской области высказались за перераспределение полномочия;

- в настоящее время органами местного самоуправления Ленинградской области заключено всего 4 договора о КРТ;

- в рамках реализации своих полномочий подведомственным комитету государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области (далее – Комитет) государственным казенным учреждением Ленинградской области «Управление долевого строительства Ленинградской области» (далее – ГКУ ЛО «УДС ЛО») подготовлено и заключено 37 соглашений о взаимодействии с инвесторами, что позволило восстановить права пострадавших участников строительства в регионе, улучшить социальную инфраструктуру ряда районов Ленинградской области и увеличить доходы бюджета Ленинградской области;

- учитывая имеющийся у ГКУ ЛО «УДС ЛО» успешный опыт реализации полномочий по заключению с инвесторами соглашений о взаимодействии при восстановлении прав пострадавших участников строительства, органом исполнительной власти, получающим полномочия рассматривается Комитет, в том числе через подведомственное ему учреждение в новой организационно-правовой форме государственного бюджетного учреждения, созданного путем преобразования ГКУ ЛО «УДС ЛО».

Следует отметить, что в соответствии с пунктом 1 статьи 17.1 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» изменение типа государственного учреждения не является его реорганизацией. При изменении типа государственного или муниципального учреждения в его учредительные документы вносятся соответствующие изменения.

Согласно Финансово-экономическому обоснованию к проекту закона¹:

- реализация положений областного закона о перераспределении полномочий по заключению договоров КРТ по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости в соответствии со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации потребует преобразования ГКУ ЛО «УДС ЛО» в государственное бюджетное учреждение Ленинградской области «Агентство развития территорий Ленинградской области» (далее – ГБУ ЛО «АРТ ЛО») и дополнительных расходов областного бюджета по следующим основаниям;

- финансовое обеспечение деятельности ГКУ ЛО «УДС ЛО» осуществляется за счет и в пределах бюджетных средств, предусмотренных областным бюджетом Ленинградской области;

- учитывая изменения, внесенные в Градостроительный кодекс Российской Федерации 25.12.2023, КРТ становится единственным механизмом, который позволит комплексно развивать и эффективно использовать территории;

- в Ленинградской области с учетом перераспределения полномочия ежегодно планируется вводить более 2 000 тыс. кв. м жилья;

- при этом, за счет внесения изменений в документы территориального планирования, позволяющих осуществлять жилищное строительство, предлагается увеличить объем вводимого жилья на 1 000 тыс. кв. м, а за получение разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - на 1 000 тыс. кв. м.;

- указанные мероприятия должны проводиться во всех муниципальных образованиях Ленинградской области;

- увеличение объема строительства и необходимость осуществления анализа соблюдения условий реализации проектов КРТ в каждом из муниципальных образований, дополнительно потребует привлечение в работу специалистов, имеющих образование по специальностям «юриспруденция» (специализация «земельное право») и «землеустройство»;

- кроме того, ГБУ ЛО «АРТ ЛО» должно продолжить осуществление мероприятий по обеспечению реализации полномочий Ленинградской области в сфере защиты прав участников долевого строительства многоквартирных домов, расположенных на территории Ленинградской области, пострадавших в результате неисполнения застройщиками обязательств по передаче жилых помещений в многоквартирных домах и иные полномочия, застройщики которых признаны недобросовестными согласно областному закону от 27.12.2013 № 107-оз «О поддержке пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов, расположенных на территории Ленинградской области»;

¹ Финансово-экономическое обоснование принятия областного закона «О внесении изменения в статью 1 областного закона «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области».

- общие трудовые затраты составят 67 721 час рабочего времени за год, что соответствует 38 штатным единицам (Расчет трудовых затрат ГБУ ЛО «АРТ ЛО» прилагается к Финансово-экономическому обоснованию к проекту закона);

- планируется увеличить штатную численность сотрудников ГБУ ЛО «АРТ ЛО» на 10 штатных единиц, а именно: «заместитель руководителя» (1 ед.), «начальник отдела» (1 ед.), «заместитель начальника отдела» (1 ед.), «главный аналитик» (5 ед.), «главный системный аналитик» (2 ед.):

$$\text{ФОТ} = 394\,746,36^1 \times 31,2^2 \times 1,302^3 = 16\,035\,544,53 \text{ руб.};$$

- дополнительно потребуется обеспечение рабочими местами новых сотрудников, что потребует дополнительных расходов в размере 0,9 млн руб. (расчет затрат на 1 рабочее место прилагается к Финансово-экономическому обоснованию к проекту закона);

- таким образом, дополнительные финансовые расходы бюджета Ленинградской области на реализацию перераспределяемого полномочия в связи с увеличением штатной численности ГБУ ЛО «АРТ ЛО» на 10 штатных единиц составят 16 млн руб. в год с учетом индексации и начислений на выплаты по оплате труда и на обеспечение рабочих мест - 0,9 млн руб. единовременно;

- ГБУ ЛО «АРТ ЛО» планируется выполнение сформированного и утвержденного учредителем, в лице Комитета, государственного задания, направленного на реализацию мероприятий по осуществлению мониторинга исполнения обязательств по договорам о КРТ, а также мониторинга фактического использования земельных участков, находящихся в зоне КРТ;

- предполагается, что ГБУ ЛО «АРТ ЛО» будет вправе сверх установленного государственного задания, а также в случаях, определенных федеральными законами, в пределах установленного государственного задания выполнять работы, оказывать услуги для граждан и юридических лиц за плату и на одинаковых условиях, при оказании одних и тех же услуг.

Согласно Расчету трудовых затрат ГБУ ЛО «АРТ ЛО»:

- общий суммарный итог трудовых затрат ГБУ ЛО «АРТ ЛО» составит 67 721 час / в год;

- при 40-часовой рабочей неделе трудовые затраты одного человека составляют 1 755 час / год в соответствии с производственным календарем на 2024 год и с учетом ежегодных отпусков средней продолжительностью 28 дней, а также периодов отсутствия на рабочем месте по причине временной нетрудоспособности;

- для обеспечения деятельности ГБУ ЛО «АРТ ЛО» необходимо 38,6 штатных единиц (67 721 час/в год / 1 755 час/в год) или на 10,6 штатных ед. больше, чем утверждено штатным расписанием ГКУ ЛО «УДС ЛО» № 10 от 25.12.2023⁴ (28 ед.).

Информация о штатном расписании ГКУ ЛО «УДС ЛО» № 10 от 25.12.2023 (утверждено приказом организации от 25.12.2023 № 15, штат в

¹ Сумма тарифных ставок (окладов) (графа 7 штатного расписания ГБУ ЛО «АРТ ЛО») вновь введенных должностей.

² 1,3 (повышение к окладу) x 2 (надбавки) x 12 месяцев = 31,2.

³ Взносы во внебюджетные фонды – 30,2%.

⁴ Приложено к Финансово-экономическому обоснованию к проекту закона.

количестве 28 ед.) и штатном расписании ГБУ ЛО «АРТ ЛО» (не утверждено, штат в количестве 38 ед.) представлена в таблице:

Таблица, руб.

Должность	Штатное расписание Учреждения № 10 от 25.12.2023			Штатное расписание ГБУ ЛО «АРТ ЛО» (не утверждено)		
	Количество штатных ед.	Итого (включая тарифную ставку (оклад) и пр. и повышение к окладу)	Всего в месяц	Количество штатных ед.	Итого (включая тарифную ставку (оклад) и пр. и повышение к окладу, надбавки)	Всего в месяц
1	2	3	4 = 2 x 3	5	6	7 = 5 x 6
Руководитель	1	77 330,83	77 330,83	1	167 763,87	167 763,87
Заместитель руководителя	1	69 597,75	69 597,75	2	150 987,48	301 974,96
Главный бухгалтер	1	69 597,75	69 597,75	1	150 987,48	150 987,48
Заместитель главного бухгалтера	1	39 861,25	39 861,25	1	79 122,50	79 122,50
Начальник отдела	2	47 833,50	95 667,00	3	95 667,00	287 001,00
Заместитель начальника отдела	2	43 847,38	87 694,76	3	87 694,75	263 084,25
Начальник сектора	2	44 644,60	89 289,20	2	89 289,20	178 578,40
Главный аналитик	-	-	-	3	98 855,90	296 567,70
Главный эксперт	-	-	-	2	98 855,90	197 711,80
Главный системный аналитик	-	-	-	2	98 855,90	197 711,80
Главный специалист	10	39 861,25	398 612,50	10	79 722,50	797 225,00
Ведущий специалист	6	36 672,35	220 034,10	6	73 344,70	440 068,20
Делопроизводитель	1	19 133,40	19 133,40	1	38 266,80	38 266,80
Водитель автомобиля	1	19 133,40	19 133,40	1	38 266,80	38 266,80
Итого	28		1 185 951,94	38		3 434 330,57
в том числе:						
по вновь введенным штатным единицам*	-	-	-	10		1 026 340,53

* «заместитель руководителя» (1 ед.), «начальник отдела» (1 ед.), «заместитель начальника отдела» (1 ед.), «главный аналитик» (3 ед.), «главный эксперт» (2 ед.), «главный системный аналитик» (2 ед.).

В соответствии со штатным расписанием Учреждения № 10 от 25.12.2023 на выплату заработной платы с начислениями Учреждению необходимо 18 529,3 тыс. руб. (1 186,0 тыс. руб. x 12 месяцев x 1,302) в год.

Согласно Отчету об исполнении бюджета ГКУ ЛО «УДС ЛО» на 01.10.2024 (ф. 0503127)¹ ГКУ ЛО «УДС ЛО» в 2024 году предусмотрены лимиты бюджетных обязательств на выплаты персоналу в сумме 32 223,6 тыс. руб. (КБК 989 01 13 68 9 01 00160 110), в том числе фонд оплаты труда – 24 905,0 тыс. руб., взносы во внебюджетные фонды – 7 318,6 тыс. руб.

¹ Отчет об исполнении бюджета главного распорядителя, распорядителя, получателя бюджетных средств, главного администратора, администратора источников финансирования дефицита бюджета, главного администратора, администратора доходов бюджета (ф. 0503127) размещен на официальном сайте Учреждения <https://www.udsllo.ru/about/institution> (дата обращения 20.11.2024).

Увеличение бюджетных ассигнований на выплату заработной платы с начислениями для вновь введенных 10 штатных единиц составит 16 035,5 тыс. руб. (1 026,3 тыс. руб. x 12 месяцев x 1,302) в год.

При утверждении новой штатной численности ГБУ ЛО «АРТ ЛО» необходимы бюджетные ассигнования на выплату заработной платы с начислениями в размере 53 667,4 тыс. руб. (3 434,3 тыс. руб. x 12 месяцев x 1,302) в год.

Следует отметить, что в материалах к проекту закона отсутствует информация о необходимости введения штатных единиц (должностей) «главный аналитик», «главный эксперт», «главный системный аналитик», у которых согласно новому штатному расписанию ГБУ ЛО «АРТ ЛО» размер фонда оплаты труда выше, чем у должностей «начальник отдела», «заместитель начальника отдела», «начальник сектора», «главный специалист».

К Финансово-экономическому обоснованию к проекту закона приложен Расчет затрат на обеспечение одного рабочего места, согласно которому необходимо 262,6 тыс. руб., в том числе:

- 241,9 тыс. руб. - на создание рабочего места;
- 20,7 тыс. руб. - на канцелярские принадлежности.

КСП ЛО отмечает, что сумма расходов на обеспечение рабочими местами новых сотрудников составляет 2 625,6 тыс. руб. (262,6 тыс. руб. x 10 штатных ед.), а не 0,9 млн руб., как указано в Финансово-экономическом обосновании к проекту закона.

Исходя из вышеизложенного, на введение 10 новых штатных единиц и для создания 10 рабочих мест согласно представленным расчетам необходимы бюджетные ассигнования в размере 18 661,1 тыс. руб. (16 035,5 тыс. руб. + 2 625,6 тыс. руб.).

В соответствии с частью 2 статьи 5-1 областного закона от 11.12.2007 № 174-оз «О правовых актах Ленинградской области» при внесении в Законодательное собрание Ленинградской области проекта областного закона, предусматривающего разработку иных нормативных правовых актов Ленинградской области, принятие которых необходимо для реализации проекта областного закона, либо делегирование Правительству Ленинградской области отдельных полномочий, субъектом права законодательной инициативы представляются концепции соответствующих нормативных правовых актов Ленинградской области, включающие развернутые характеристики целей, задач, основные положения и ориентировочные сроки разработки таких нормативных правовых актов Ленинградской области.

Согласно Предложениям о разработке нормативных правовых актов Ленинградской области, принятие которых необходимо для реализации областного закона «О внесении изменения в статью 1 областного закона «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» принятие законопроекта потребует разработки нормативного правового акта Правительства Ленинградской области, регулирующего отношения, возникающие при заключении договоров о комплексном развитии территории в соответствии со

статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, устанавливающего предмет регулирования, общие положения о порядке заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, порядок подачи заявления о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, процедуру рассмотрения указанных заявлений, формирование условий договора и принятие решения о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, заключение договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей и внесение в него изменений.

Вместе с тем к законопроекту не представлена концепция указанного нормативного правового акта Правительства Ленинградской области, включающая развернутые характеристики целей, задач, основные положения и ориентировочные сроки его разработки.

В материалах к проекту закона отсутствуют (не представлены):

- документы, подтверждающие позицию большинства органов местного самоуправления о необходимости (целесообразности) перераспределения полномочий;

- информация о количестве договоров КРТ, которые планируется заключить в связи с перераспределением полномочия.

С учетом изложенного, подтвердить целесообразность и обоснованность увеличения бюджетных ассигнований на выплату заработной платы с начислениями для вновь введенных 10 штатных единиц в размере 16 035,5 тыс. руб. и на обеспечение рабочими местами новых сотрудников в размере 0,9 млн руб. не представляется возможным.

Вместе с тем данный законопроект может быть рассмотрен Законодательным собранием Ленинградской области.

Председатель
Контрольно-счетной палаты
Ленинградской области



М.А. Ляхова