



**ДЕПАРТАМЕНТ
ИМУЩЕСТВЕННЫХ
И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

214008, г. Смоленск, пл. Ленина, д. 1
E-mail: depim@admin-smolensk.ru
Тел.: (4812) 29-27-04 (4812) 29-10-41
Тел./факс: (4812) 29-27-21, (4812) 32-67-22

от 14.03.2017 № 00635/07

на № _____ от _____

Отчет

по результатам предварительной оценки регулирующего воздействия проекта постановления Администрации Смоленской области «О внесении изменения в Положение о порядке сдачи в аренду земельных участков, находящихся в государственной собственности Смоленской области»

1. Проект постановления Администрации Смоленской области «О внесении изменения в Положение о порядке сдачи в аренду земельных участков, находящихся в государственной собственности Смоленской области» (далее – проект постановления) устанавливает льготную ставку арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Смоленской области, предоставляемые в аренду юридическим лицам без проведения торгов для размещения на территории Смоленской области объектов здравоохранения, в том числе объектов, предназначенных для санаторно-курортного лечения, объектов образования, культуры, спорта, объектов, используемых для организации отдыха граждан и туризма, иных объектов социально-культурного назначения, капитальные вложения в которые составят не менее 1 миллиарда рублей.

2. В настоящее время размер ежегодной арендной платы за земельные участки, предоставленные юридическим лицам без торгов в соответствии с распоряжением Губернатора Смоленской области для реализации масштабных инвестиционных проектов, соответствующих критериям, установленным пунктом 1 статьи 2 областного закона «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабный инвестиционный проект, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной собственности Смоленской области или муниципальной собственности либо государственная собственность на который не разграничена, в аренду без проведения торгов», определяется на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Размер арендной платы, установленный в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности» достаточно высок, что негативно отражается на деятельности инвесторов, желающих разместить на территории Смоленской области социально-значимые объекты. Строительство таких объектов является нерентабельным в связи с высокими материальными затратами в период строительства и получением минимальной прибыли в процессе эксплуатации.

3. Проект постановления разработан в целях установления льготных ставок арендной платы в отношении земельных участков, предоставляемых для строительства объектов здравоохранения, в том числе объектов, предназначенных для санаторно-курортного лечения, объектов образования, культуры, спорта, объектов, используемых для организации отдыха граждан и туризма, иных объектов социально-культурного назначения, капитальные вложения в которые составят не менее 1 миллиарда рублей, что впоследствии будет способствовать реализации на территории Смоленской области инвестиционных проектов, созданию лучших (комфортных) условий для размещения на территории Смоленской области социально-значимых объектов недвижимого имущества и обеспечению благоприятного инвестиционного климата в регионе.

4. Расходов из областного бюджета в связи с реализацией положений проекта постановления не потребуется.

5. Правовое регулирование возможно на федеральном уровне (в настоящее время отсутствует). Альтернативный способ правового регулирования содержится в действующей редакции Положения о порядке сдачи в аренду земельных участков, находящихся в государственной собственности Смоленской области. Вместе с тем, данный способ представляется неэффективным по основаниям, указанным в пункте 2. Порядок определения размера арендной платы за пользование объектами государственной собственности Смоленской области устанавливается правовым актом Администрации Смоленской области. Таким образом, субъект вправе устанавливать размер арендной платы путем установления ставок арендной платы либо определять ее в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

6. Проект постановления затрагивает интересы юридических лиц, заинтересованных в предоставлении земельных участков, в аренду без проведения торгов для размещения на территории Смоленской области объектов здравоохранения, в том числе объектов, предназначенных для санаторно-курортного лечения, объектов образования, культуры, спорта, объектов, используемых для организации отдыха граждан и туризма, иных объектов социально-культурного назначения, капитальные вложения в которые составят не менее 1 миллиарда рублей.

7. Проект постановления не влечет дополнительных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности на осуществление такой деятельности, связанных с необходимостью соблюдать введенные обязанности, запреты и ограничения, возлагаемые на них предлагаемым проектом постановления.

8. Публичные обсуждения не проводились.

9. Проект постановления не содержит норм о необходимости представления субъектами предпринимательской и инвестиционной деятельности каких-либо документов.

И.о. начальника Департамента

В.А. Горельшев