



**ДЕПАРТАМЕНТ  
ИМУЩЕСТВЕННЫХ  
И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ  
СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

Начальнику Департамента  
экономического развития Смоленской  
области

**А.А. Титову**

№ \_\_\_\_\_  
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. Проектом 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):

- из перечня документов, которые прилагаются к заявлению юридического  
лица, заинтересованного в предоставлении земельного участка в аренду без  
проведения торгов для реализации масштабного инвестиционного проекта,  
исключается документ, подтверждающий постановку юридического лица на  
налоговый учет;

- перечень документов, которые прилагаются к заявлению юридического лица,  
заинтересованного в предоставлении земельного участка в аренду без проведения  
торгов для реализации масштабного инвестиционного проекта, по собственной  
инициативе дополнен выпиской из реестра резидентов территории опережающего  
социально-экономического развития;

- Положение о порядке сдачи в аренду земельных участков, находящихся в  
государственной собственности Смоленской области, утвержденное  
постановлением Администрации Смоленской области от 28.11.2006 № 416  
дополнено принципом учета наличия предусмотренных законодательством  
Российской Федерации ограничений права на приобретение в собственность  
земельного участка, занимаемого зданием, сооружением, собственником этого  
здания, сооружения, в соответствии с которым размер арендной платы не должен  
превышать размер земельного налога, установленный в отношении  
предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями,

сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют.

2. Проект постановления разработан в связи с внесением в статью 2 областного закона от 9 июня 2015 года № 81-з «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».

Указанный областной закон дополнен нормой, устанавливающей возможность предоставления земельного участка, находящегося в государственной собственности Смоленской области или муниципальной собственности либо государственная собственность на который не разграничена, юридическому лицу в аренду без проведения торгов в целях реализации масштабного инвестиционного проекта в случае, если такой проект реализуется (планируется к реализации) резидентом территории опережающего социально-экономического развития при исполнении соглашения об осуществлении деятельности на территории опережающего социально-экономического развития, созданной на территории монопрофильного муниципального образования (моногорода) Смоленской области, в связи с чем возникла необходимость определить документ, который будет подтверждать статус резидента территории опережающего социально-экономического развития, для предоставления земельного участка в аренду.

Кроме того, согласно пункту 1 статьи 39<sup>7</sup> Земельного кодекса Российской Федерации размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Правительством Российской Федерации. Постановлением Правительства Российской Федерации от 05.05.2017 № 531 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № 582», которое вступит в силу с 12 августа 2017 года, основные принципы определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, дополнены принципом учета наличия предусмотренных законодательством Российской Федерации ограничений права на приобретение в собственность земельного участка, занимаемого зданием, сооружением, собственником этого здания, сооружения, в соответствии с которым размер арендной платы не должен превышать размер земельного налога, установленный в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют.

Учитывая данное обстоятельство, наличие принципа определения арендной платы в областном нормативном правовом акте, регламентирующем порядок сдачи в аренду земельных участков, находящихся в государственной собственности Смоленской области, является целесообразным для эффективной правоприменительной практики.

Документ, подтверждающий постановку юридического лица на налоговый учет, исключается из перечня документов, которые должны быть приложены к заявлению о предоставлении земельного участка, поскольку не содержит информации, относимой к процедуре предоставления земельного участка в аренду.

3. Проект постановления разработан в целях приведения постановления Администрации Смоленской области от 28.11.2006 № 416 «О порядке сдачи в аренду земельных участков, находящихся в государственной собственности Смоленской области» в соответствие с областным и федеральным законодательством.

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

5. Альтернативные способы правового регулирования отсутствуют.

6. Проект постановления затрагивает интересы юридических лиц, являющихся резидентами территории опережающего социально-экономического развития, заинтересованных в предоставлении земельных участков, находящихся в государственной собственности Смоленской области, в аренду без проведения торгов для реализации масштабных инвестиционных проектов, а также интересы собственников зданий, сооружений, арендуемых земельный участок, находящийся в государственной собственности Смоленской области, под зданием, сооружением, при наличии ограничений права на приобретение в собственность земельного участка.

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 содержит норму о возможности представления субъектом инвестиционной деятельности выписки из реестра резидентов территории опережающего социально-экономического развития по собственной инициативе.

Начальник Департамента

**А.А. Гусев**