



**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 изменений в Положение о порядке сдачи в аренду земельных участков, находящихся в государственной собственности Смоленской области»

1. Проект постановления Администрации Смоленской области «О внесении изменений в Положение о порядке сдачи в аренду земельных участков, находящихся в государственной собственности Смоленской области» (далее – проект постановления) устанавливает возможность предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности Смоленской области или муниципальной собственности либо государственная собственность на который не разграничена, юридическим лицам в аренду без проведения торгов в целях реализации масштабного инвестиционного проекта, который предполагает строительство многоквартирных домов общей площадью жилых помещений в них не менее 100 тысяч квадратных метров с образованием земельного участка в целях строительства здания дошкольной образовательной организации из предоставляемого в аренду без проведения торгов земельного участка, а также предполагает строительство объекта(ов) социально-культурного назначения с последующей передачей его (их) в государственную либо муниципальную собственность и (или) реконструкцию и (или) благоустройство территории находящегося(ихся) в государственной или муниципальной собственности либо в собственности автономных некоммерческих организаций, учредителями которых являются Смоленская область как субъект Российской Федерации или муниципальное образование Смоленской области, объекта(ов) социально-культурного или рекреационного назначения общей стоимостью указанных работ и материалов, необходимых для выполнения этих работ, в отношении данных объектов не менее 100 миллионов рублей, расходование которых должно быть произведено на данные цели в течение не более 18 месяцев с момента

предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов. При этом юридическое лицо, претендующее на предоставление данного земельного участка в аренду без проведения торгов, должно соответствовать одновременно следующим условиям:

а) не находиться в процессе реорганизации, ликвидации или банкротства;

б) не иметь неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах (за исключением сумм налога, приостановленных к взысканию, случаев реструктуризации задолженности, предоставления инвестиционного налогового кредита, отсрочки или рассрочки по уплате налога);

в) являться членом саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства;

г) не иметь задолженности по выплате заработной платы работникам;

д) соответствовать требованию Федерального закона от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» о минимальном размере уставного (складочного) капитала, уставного фонда (в отношении юридических лиц, осуществляющих привлечение денежных средств граждан, связанное с возникающим у граждан правом собственности на жилые помещения в многоквартирных домах, которые на момент привлечения таких денежных средств не введены в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности);

е) иметь совокупный объем ввода в эксплуатацию на территории Смоленской области объектов в размере не менее 100 тысяч квадратных метров общей площади жилых помещений в них;

ж) не иметь вступивших в законную силу судебных решений, свидетельствующих о нарушении срока ввода жилых объектов в эксплуатацию.

Проектом постановления устанавливается документ, подтверждающий соответствие масштабного инвестиционного проекта критерию, установленному пунктом 5 статьи 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» (далее - областной закон), подлежащий представлению юридическим лицом, заинтересованным в предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов, по собственной инициативе.

Проектом постановления устанавливается, что проведение оценки рыночной стоимости права пользования (размер годовой арендной платы) земельным участком в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности обеспечивается Департаментом имущественных и земельных отношений Смоленской области.

2. Проект постановления разработан в связи с внесением изменения в статью 2 областного закона и направлен на реализацию на территории Смоленской области масштабных инвестиционных проектов, предполагающих строительство многоквартирных домов общей площадью жилых помещений в них не менее 100 тысяч квадратных метров с образованием земельных участков в целях строительства зданий дошкольной образовательной организации, объекта(ов) социально-культурного назначения с последующей передачей его (их) в государственную либо муниципальную собственность и (или) реконструкцию и (или) благоустройство территории находящегося(ихся) в государственной или муниципальной собственности либо в собственности автономных некоммерческих организаций, учредителями которых являются Смоленская область как субъект Российской Федерации или муниципальное образование Смоленской области, объекта(ов) социально-культурного или рекреационного назначения общей стоимостью указанных работ и материалов, необходимых для выполнения этих работ, в отношении данных объектов не менее 100 миллионов рублей, расходование которых должно быть произведено на данные цели в течение не более 18 месяцев с момента предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов.

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 законодательством.

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).

6. Проект постановления затрагивает интересы юридических лиц, заинтересованных в получении земельных участков в аренду без проведения торгов для строительства объектов, указанных в пункте 2 настоящего отчета.

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 документа, подтверждающего соответствие масштабного инвестиционного проекта критерию, установленному пунктом 5 статьи 2 областного закона, по собственной инициативе.

Начальник Департамента

А.А. Гусев