



**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

Начальнику Департамента
экономического развития Смоленской
области

В.Д. Кожевникову

№ _____
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) регламентирует размер ежегодной арендной платы за земельные участки, предоставленные для реализации масштабных инвестиционных проектов.

Проектом постановления предлагается исключить льготную ставку арендной платы за земельные участки, предоставленные для реализации масштабных инвестиционных проектов, в связи с тем, что предоставление земельных участков указанной категории осуществляется на льготных условиях, без торгов.

Проектом постановления предлагается определять размер ежегодной арендной платы за земельные участки, предоставленные для реализации масштабных инвестиционных проектов, на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

2. В настоящее время установлена процентная ставка ежегодной арендной платы за земельные участки, предоставленные для реализации масштабных инвестиционных проектов в размере 0,1 процента от кадастровой стоимости. Расчет ежегодного размера арендной платы с применением ставки 0,1 процент приводит к незначительным поступлениям в бюджет Смоленской области при том, что на таких земельных участках реализуются многомиллионные проекты. При этом бюджет Смоленской области является дефицитным.

3. Проект постановления разработан в целях формирования доходной части консолидированного бюджета Смоленской области.

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

5. Из анализа практики установления ежегодной арендной платы других регионов следует, что специальная ставка по арендной плате за земельные участки, предоставленные для реализации масштабных инвестиционных проектов, установлена лишь в отдельных регионах. Во многих регионах установлен размер ежегодной арендной платы за земельные участки, предоставленные для реализации масштабных инвестиционных проектов, на основании отчета независимого оценщика.

6. Проект постановления затрагивает интересы юридических лиц, заинтересованных в предоставлении земельных участков, в аренду без проведения торгов 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».

7. Проект постановления влечет повышение 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. Размер ежегодной арендной платы за земельные участки, предоставленные для реализации масштабных инвестиционных проектов, будет определяться на основании отчета независимого оценщика. Определить расходы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности на оплату арендной платы не представляется возможным, так как рыночная стоимость земельных участков не является постоянной величиной и зависит от множества различных факторов.

Начальник Департамента

А.Ю. Левченко