



**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 изменений в постановление Администрации Смоленской области от 08.04.2013 № 261»

1. Проект постановления Администрации Смоленской области «О внесении изменений в постановление Администрации Смоленской области от 08.04.2013 № 261» (далее – проект постановления) регламентирует размер процентной ставки кадастровой стоимости земельных участков, находящихся в государственной собственности Смоленской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов (далее – процентная ставка).

Проектом постановления предлагается увеличить размер процентной ставки с учетом категории земель, к которой отнесены земельные участки, и их разрешенного использования в соответствии с планом мероприятий по росту доходов бюджета, оптимизации расходов бюджета и сокращению государственного долга в целях оздоровления государственных финансов Смоленской области на период до 2019 года, утвержденным распоряжением Администрации Смоленской области от 28.09.2016 № 1555-р/адм. (п. 1.8.2).

2. Процентная ставка, установленная в настоящее время, не приводит к достаточным поступлениям в консолидированный бюджет Смоленской области при том, что на земельных участках, относящихся к категории земель сельскохозяйственного назначения, на земельных участках, на которых размещены производственные и административные здания, строения и сооружения промышленности и коммунального хозяйства, на земельных участках для комплексного освоения территории осуществляется предпринимательская деятельность. Следует учесть, что консолидированный 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 выкупной стоимости земельных участков на федеральном и региональном уровнях следует, что размер процентной ставки в Смоленской области является минимальным практически по всем категориям земель и видам разрешенного использования. В ряде регионов выкупная стоимость земельных участков установлена в размере нескольких ставок земельного налога, при этом в областных центрах или городских поселениях может применяться больший размер ставок земельного налога, нежели в сельских поселениях. Также встречается определение выкупной стоимости земельных участков на основании отчета независимого оценщика, но не более кадастровой стоимости земельных участков.

6. Проект постановления затрагивает интересы граждан и юридических лиц, имеющих в собственности здания, сооружения, расположенные на земельных участках из категории земель сельскохозяйственного назначения, предпринимателей, осуществляющих производственную деятельность, комплексное освоение территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, а также граждан и юридических лиц, арендующих земельные участки для сельскохозяйственного производства более трех лет.

7. Проект постановления влечет повышение расходов субъектов предпринимательской деятельности на осуществление такой деятельности, связанных с необходимостью соблюдать введенные обязанности, запреты и ограничения, возлагаемые на них предлагаемым проектом постановления. Расходы субъектов предпринимательской деятельности на выкуп земельных участков, находящихся в государственной собственности Смоленской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов будут увеличены в 1,33 – 50 раз в зависимости от категории земель и видов разрешенного использования земельных участков.

Следует учесть, что увеличение процентной ставки в 50 раз (с 0,3 % до 15 %) производится только для случая определения выкупной стоимости земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения, на которых расположены здания, строения. При этом кадастровая стоимость таких земель является небольшой, что исключает значительные финансовые расходы для субъектов предпринимательской деятельности.

Согласно приложению № 26 к постановлению Администрации Смоленской области от 24.09.2013 № 708 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения на территории Смоленской области и средних уровней кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения (удельных показателей кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения) по муниципальным районам Смоленской области» средний уровень кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения в муниципальном образовании «Вяземский район» Смоленской области

для III группы видов разрешенного использования (земли, занятые зданиями, сооружениями и строениями сельскохозяйственного назначения) составляет 2,65 руб./кв.м. Следовательно, кадастровая стоимость земельного участка площадью 10 000 кв.м составляет 26 500 рублей. Выкупная стоимость по ставке 0,3 % - 79,5 рублей, по ставке 15 % - 3975 рублей.

Начальник Департамента

А.Ю. Левченко