



**ДЕПАРТАМЕНТ  
ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО  
И ТЕХНИЧЕСКОГО НАДЗОРА  
СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

(Департамент госстройтехнадзора Смоленской области)

ул. Чаплина, д. 12, г. Смоленск, 214014

<http://gstn.admin-smolensk.ru>

[gugsn@admin-smolensk.ru](mailto:gugsn@admin-smolensk.ru)

телефон/факс: (4812) 38-91-44

Департамент экономического  
развития Смоленской области

№ \_\_\_\_\_  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Отчет**

**по результатам предварительной оценки регулирующего воздействия проекта областного закона «О внесении изменения в статью 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 или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов»**

**а) описание содержания предлагаемого правового регулирования.**

Настоящий проект областного закона «О внесении изменения в статью 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 или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов» (далее – проект областного закона) направлен на уточнение установленного пунктом 2 областного закона 09.06.2015 № 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 или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов» (далее также – Закон № 81-з) критерия, которому должен соответствовать масштабный инвестиционный проект, для реализации которого на территории Смоленской области допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, юридическому лицу в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Губернатора Смоленской области.

**- содержание прав и обязанностей субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.**

Проект областного закона содержит положения, изменяющие ранее предусмотренные областным законом «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 или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов» права юридических лиц (участников масштабного инвестиционного проекта).

**- содержание или порядок реализации полномочий органов исполнительной власти Смоленской области в отношениях с субъектами предпринимательской и инвестиционной деятельности.**

Проект областного закона не предусматривает возникновение полномочий органов исполнительной власти Смоленской области в отношениях с субъектами предпринимательской и инвестиционной деятельности.

**б) сведения о проблеме, на решение которой направлено предлагаемое правовое регулирование, оценка негативных эффектов, порождаемых наличием данной проблемы.**

Закон 81-з устанавливает критерии, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабный инвестиционный проект, для размещения (реализации) которых на территории Смоленской области допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, юридическому лицу в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Губернатора Смоленской области.

Пунктом 2 статьи 2 Закона 81-з предусматривается, что предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, юридическому лицу в аренду без проведения торгов в целях реализации масштабного инвестиционного проекта допускается в случаях, если такой проект в том числе соответствует следующему критерию - предполагает строительство многоквартирных домов и решение проблем, связанных с восстановлением прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов, включенных в единый реестр проблемных объектов в соответствии со статьей 23.1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», если указанные граждане отнесены в соответствии с порядком, установленным нормативным правовым актом Администрации Смоленской области, к числу пострадавших граждан, соответствующими путями.

Действующие положения пункта 2 статьи 2 Закона 81-з ограничивают действия инвестора в части строительства на предоставляемом земельном участке объекта недвижимости узконаправленного назначения, тем самым препятствуют реализации иных направлений строительства и как следствие ведут к снижению инвестиционной заинтересованности и увеличению сроков проведения мероприятий, направленных на восстановления прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов, отнесенных к числу пострадавших граждан.

**в) сведения о целях предлагаемого правового регулирования и обоснование их соответствия целям и приоритетам государственной политики и направлениям деятельности органов исполнительной власти Смоленской области; ключевые показатели достижения целей предлагаемого правового регулирования и срок оценки их достижения.**

Целью правового регулирования является создание фактора универсальности масштабного инвестиционного проекта в части строительства юридическим лицом на предоставляемом земельном участке объектов жилого и (или) нежилого назначения.

Расширение назначения возводимых объектов положительно отразится на стимулировании потенциальных инвесторов (юридических лиц), участвующих в реализации масштабного инвестиционного проекта, а также сократит сроки проведения мероприятий, направленных на восстановления прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов, отнесенных к числу пострадавших граждан.

**г) оценка расходов, а также снижения доходов консолидированного бюджета Смоленской области в связи с реализацией предлагаемого правового регулирования с использованием количественных методов.**

Принятие и реализация проекта областного закона не потребует финансирования за счет средств областного бюджета, бюджетов иных уровней или внебюджетных источников.

**д) описание возможных альтернативных способов предлагаемого правового регулирования (необходимые мероприятия, результат оценки последствий).**

Альтернативный вариант предлагаемого правового регулирования – не изменять критерий, которому должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабный инвестиционный проект, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов.

В этом случае будут отсутствовать дополнительные стимулы для потенциальных инвесторов, участвующих в реализации масштабного инвестиционного проекта, а также увеличатся сроки проведения мероприятий, направленных на восстановления прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов, отнесенных к числу пострадавших граждан.

Тем самым в регионе не будет повышена эффективность мероприятий, направленных на восстановление прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов, отнесенных к числу пострадавших граждан.

**е) описание основных групп субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием.**

Юридические лица.

**ж) оценка изменений расходов и доходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности на осуществление такой деятельности, связанных с необходимостью соблюдать введенные обязанности, запреты и ограничения, возлагаемые на них предлагаемым правовым регулированием, с использованием количественных методов.**

Проект областного закона не повлечет изменение расходов и доходов субъектов предпринимательской деятельности в связи с предлагаемым правовым регулированием.

**з) сведения о результатах проведенных публичных обсуждений (в случае их проведения).**

Департаментом государственного строительного и технического надзора Смоленской области (далее – разработчик) проведены публичные обсуждения проекта областного закона. Проект областного закона и уведомление о проведении публичных обсуждений размещены на официальном сайте разработчика в сети «Интернет» по адресу:

<https://gstn.admin-smolensk.ru/dannye-dlya-obsuzhdeniya-obschestvennostyu/proekt-oblastnogo-zakona-o-vnesenii-izmeneniya-v-statya-2>.

Срок проведения публичных обсуждений проекта: с 10.01.2022 г. по 18.01.2022 г.

Перечень организаций и заинтересованных лиц, которые были извещены о проведении публичных обсуждений проекта областного закона по уведомлению:

- Смоленское региональное отделение Общероссийской общественной организации «Деловая Россия»;
- Союз «Смоленская Торгово-промышленная палата»;
- Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Смоленской области;
- Смоленское региональное отделение Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ»;
- Смоленское региональное объединение работодателей «Научно-промышленный союз».

Замечания и предложения в ходе публичных обсуждений проекта областного закона не поступили.

**и) обоснование необходимости представления субъектом предпринимательской и инвестиционной деятельности документов, предусмотренных проектом НПА, в разрезе каждого такого документа.**

Проектом областного закона не устанавливается необходимость представления субъектом предпринимательской и инвестиционной деятельности документов.

**к) степень регулирующего воздействия.**

Проект областного закона соответствует средней степени регулирующего воздействия, установленной постановлением Администрации Смоленской области от 13.11.2015 № 718 «Об утверждении Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов областных нормативных правовых актов».

И.о. начальника Департамента

**С.В. Петров**