



**ДЕПАРТАМЕНТ
ИМУЩЕСТВЕННЫХ
И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

пл. Ленина, д. 1, г. Смоленск, 214008
Тел./факс (4812) 20-59-12
e-mail: depim@admin-smolensk.ru,
<https://depim.admin-smolensk.ru/>

№ _____

на № _____ от _____

Начальнику Департамента
экономического развития
Смоленской области

Титову А.А.

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»**

а) описание содержания предлагаемого правового регулирования.

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) вносится изменение в абзац второй пункта 4⁴ Положения о порядке сдачи в аренду земельных участков, находящихся в государственной собственности Смоленской области, утвержденного постановлением Администрации Смоленской области от 28.11.2006 № 416 (далее – Положение), в части установления случая определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Смоленской области, предоставленные юридическим лицам в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Губернатора Смоленской области, для реализации масштабных инвестиционных проектов, соответствующих критерию, установленному пунктом 2 статьи 2 областного закона от 09.06.2015 № 81-з, в размере 0,1 процента от кадастровой стоимости.

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

В соответствии с абзацем вторым пункта 4⁴ Положения арендная плата в размере 0,1 процента от кадастровой стоимости определяется в случае предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности Смоленской области, юридическим лицам в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Губернатора Смоленской области, в том числе для строительства многоквартирных домов, жилые помещения в которых передаются в собственность граждан, пострадавших от недобросовестных действий застройщика.

Вместе с тем, пунктом 2 статьи 2 областного закона от 09.06.2015 № 81-з установлено, 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 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 23¹ 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», если указанные граждане отнесены в соответствии с порядком, установленным нормативным правовым актом Администрации Смоленской области, к числу пострадавших граждан.

Решение проблем граждан, пострадавших от недобросовестных застройщиков возможно путем:

а) выплаты возмещения (возврат) гражданину - участнику долевого строительства денежных средств, уплаченных им за объект долевого строительства (жилое помещение) недобросовестному застройщику в рамках договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома;

б) предоставления гражданину - участнику долевого строительства жилого помещения в построенном ранее или строящемся многоквартирном доме;

в) завершения строительства многоквартирного дома, в котором граждане - участники долевого строительства имеют в соответствии с заключенными с недобросовестным застройщиком договорами участия в долевом строительстве многоквартирного дома объекты долевого строительства (жилые помещения);

г) строительства на предоставляемом земельном участке многоквартирного дома, жилые помещения в котором будут переданы в собственность граждан - участников долевого строительства.

Установление льготной ставки в размере 0,1 % от кадастровой стоимости для определения размера арендной платы за предоставление земельных участков, находящихся в государственной собственности Смоленской области, юридическим лицам в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Губернатора Смоленской области для реализации масштабных инвестиционных проектов, соответствующих критерию, установленному пунктом 2 статьи 2 областного закона от 09.06.2015 № 81-з, создаст дополнительный стимул для потенциальных инвесторов, участвующих в реализации указанных инвестиционных проектов, что, в свою очередь, позволит решать проблемы граждан – участников долевого строительства, пострадавших от недобросовестных застройщиков.

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.

Цель предлагаемого правового регулирования	Наименование ключевых показателей достижения цели предлагаемого правового регулирования	Значения ключевых показателей достижения цели предлагаемого правового регулирования	Единица измерения ключевых показателей	Сроки достижения цели
Установление случая определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Смоленской области, предоставляемые юридическим лицам в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Губернатора Смоленской области для реализации масштабных инвестиционных проектов, соответствующих критерию, установленному пунктом 2 статьи 2 областного закона от 09.06.2015 № 81-з, в размере 0,1 процента от кадастровой стоимости	Реализация юридическими лицами права на приобретение в аренду земельных участков без проведения торгов в соответствии с распоряжением Губернатора Смоленской области для реализации масштабных инвестиционных проектов, соответствующих критерию, установленному пунктом 2 статьи 2 областного закона от 09.06.2015 № 81-з, в размере 0,1 процента от кадастровой стоимости.	Решение проблем граждан – участников долевого строительства, пострадавших от недобросовестных застройщиков, путями, указанными в пункте 2 статьи 2 областного закона от 09.06.2015 № 81-з.		ежегодно

г) оценка расходов областного бюджета в связи с реализацией предлагаемого правового регулирования с использованием количественных методов.

Принятие постановления не потребует финансирования за счет средств областного бюджета, бюджетов иных уровней и внебюджетных источников.

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

	Вариант 1	Вариант 2
1. Содержание варианта решения проблемы	принятие проекта	непринятие проекта

2. Качественная характеристика и оценка динамики численности потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования в среднесрочном периоде (1 - 3 года)	количество потенциальных заявителей - получателей государственной услуги останется без изменений	количество потенциальных заявителей - получателей государственной услуги останется без изменений
3. Оценка дополнительных расходов (доходов) потенциальных адресатов регулирования, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	дополнительные доходы и расходы отсутствуют	дополнительные доходы и расходы отсутствуют
4. Оценка расходов (доходов) областного бюджета, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	дополнительные доходы и расходы отсутствуют	дополнительные доходы и расходы отсутствуют
5. Оценка возможности достижения заявленных целей регулирования посредством применения рассматриваемых вариантов предлагаемого правового регулирования	цели регулирования будут достигнуты	цели регулирования не будут достигнуты
6. Оценка рисков неблагоприятных последствий	отсутствуют	<p>- риск невозможности применения льготной ставки в размере 0,1 % от кадастровой стоимости при предоставлении земельных участков в целях реализации масштабных инвестиционных проектов, соответствующих критерию, установленному пунктом 2 статьи 2 областного закона 09.06.2015 № 81-з;</p> <p>- риск невозможности решения проблем граждан – участников долевого строительства, пострадавших от недобросовестных застройщиков путями, указанными в пункте 2 статьи 2 областного закона 09.06.2015 № 81-з.</p>
7.	Обоснование выбора предпочтительного варианта решения выявленной проблемы, в том числе обоснование соразмерности затрат на исполнение обязательных требований лицами, в отношении которых они устанавливаются, с рисками, предотвращаемыми этими	

	<p>обязательными требованиями, при обычных условиях гражданского оборота:</p> <p>выбран вариант № 1, в рамках которого возможно установление льготной ставки для определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Смоленской области, предоставляемые юридическим лицам в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Губернатора Смоленской области для реализации масштабных инвестиционных проектов, соответствующих критерию, установленному пунктом 2 статьи 2 областного закона от 09.06.2015 № 81-з.</p>
8.	<p>Детальное описание предлагаемого варианта решения проблемы:</p> <p>Предоставление земельных участков в аренду на льготных условиях позволит привлечь инвесторов для реализации масштабных инвестиционных проектов, соответствующих критерию, установленному пунктом 2 статьи 2 областного закона от 09.06.2015 № 81-з, а также решать проблемы граждан – участников долевого строительства, пострадавших от недобросовестных застройщиков, путем:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) выплаты возмещения (возврат) гражданину - участнику долевого строительства денежных средств, уплаченных им за объект долевого строительства (жилое помещение) недобросовестному застройщику в рамках договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома; б) предоставления гражданину - участнику долевого строительства жилого помещения в построенном ранее или строящемся многоквартирном доме; в) завершения строительства многоквартирного дома, в котором граждане - участники долевого строительства имеют в соответствии с заключенными с недобросовестным застройщиком договорами участия в долевом строительстве многоквартирного дома объекты долевого строительства (жилые помещения); г) строительства на предоставляемом земельном участке многоквартирного дома, жилые помещения в котором будут переданы в собственность граждан - участников долевого строительства.

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

Проект постановления затрагивает интересы юридических лиц, заинтересованных в предоставлении земельных участков, находящихся в государственной собственности Смоленской области, в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Губернатора Смоленской области в целях

реализации масштабных инвестиционных проектов, соответствующих критерию, установленному пунктом 2 статьи 2 областного закона № 81-з от 09.06.2015.

ж) оценка изменений расходов 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 постановления не повлечет изменений расходов и доходов субъектов предпринимательской деятельности в связи с предлагаемым правовым регулированием.

з) сведения о результатах проведенных публичных обсуждений.

Публичные обсуждения в отношении проекта постановления проведены в период с 04.04.2022 по 12.04.2022. Ссылка на официальном сайте Департамента, где размещена информация о проведении публичного обсуждения: <https://depim.admin-smolensk.ru/publichnye-obsuzhdeniya-v-ramkah-ord/>.

В публичном обсуждении проекта постановления приняли участие: уполномоченный по защите прав предпринимателей в Смоленской области Ефременков А.В., Смоленское региональное отделение Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ», которые концептуально одобрили положения проекта постановления. Замечания и предложения по доработке проекта постановления не поступили.

**Сводка
замечаний и предложений, поступивших в ходе публичного обсуждения
проекта областного нормативного правового акта**

№ п/п	Информация по проекту областного нормативного правового акта (далее – НПА)	
1.	Наименование проекта НПА	«О внесении изменения в Положение о порядке сдачи в аренду земельных участков, находящихся в государственной собственности Смоленской области»
2.	Наименование органа исполнительной власти Смоленской области - разработчика проекта НПА	Департамент имущественных и земельных отношений Смоленской области
3.	Контактное лицо, телефон: укажите Ф.И.О. и телефон контактного лица	Янчевская Лариса Михайловна, тел. (4812) 20-59-03
4.	Адрес страницы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которой было размещено уведомление о проведении публичного обсуждения проекта НПА	https://depim.admin-smolensk.ru/publichnye-obsuzhdeniya-v-ramkah-ord/
5.	Срок проведения публичных обсуждений проекта НПА, в течение которого принимались замечания и предложения в	с 04.04.2022 по 12.04.2022

	связи с размещением уведомления: с (укажите дату) по (укажите дату)	
6.	Перечень организаций и заинтересованных лиц, которые были извещены о проведении публичных обсуждений проекта НПА по уведомлению	<p>1. Союз «Смоленская Торгово-промышленная палата».</p> <p>2. Смоленское региональное отделение Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ».</p> <p>3. Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Смоленской области Ефременков А.В.</p> <p>4. Смоленское региональное отделение Общероссийской общественной организации «Деловая Россия».</p> <p>5. Смоленское региональное отделение работодателей «Научно-промышленный союз».</p>
7.	Информация о поступлении замечаний и предложений в ходе публичных обсуждений проекта НПА (поступили / не поступили)	не поступили

Перечень замечаний и предложений, поступивших в ходе публичного обсуждения проекта НПА

№ п/п	Участник публичных обсуждений	Замечание (предложение)	Учет замечаний (предложений)
1.	Смоленское региональное отделение Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ».	Замечания и предложения по доработке проекта постановления не поступили. Проект постановления концептуально одобрен.	-
2.	Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Смоленской области Ефременков А.В.	Замечания и предложения по доработке проекта постановления не поступили. Проект постановления концептуально одобрен.	-

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

Проект постановления не содержит норм, устанавливающих необходимость представления субъектами предпринимательской и инвестиционной деятельности каких-либо документов.

к) степень регулирующего воздействия (низкая, средняя, высокая).

Проект постановления соответствует средней степени регулирующего воздействия, установленной постановлением Администрации Смоленской области от 13.11.2015 № 718.