

Заключение об оценке регулирующего воздействия

от «29» июля 2025 г.

Заключение подготовлено Министерством экономического развития Смоленской области (далее – Министерство) по результатам проведения углубленной оценки регулирующего воздействия в соответствии с Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов областных нормативных правовых актов, утвержденным постановлением Администрации Смоленской области от 13.11.2015 № 718.

1. Сведения о проекте областного нормативного правового акта с указанием степени регулирующего воздействия (низкая, средняя, высокая), а также информации о наличии или отсутствии в проекте областного нормативного акта обязательных требований с указанием его срока вступления в силу и срока действия

Проект постановления Правительства Смоленской области «О внесении изменений в Положение о порядке принятия Губернатором Смоленской области решения о предоставлении юридическим лицам земельных участков, находящихся в федеральной собственности, муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов для реализации масштабных инвестиционных проектов, размещения объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения» (далее – проект постановления).

Проектом постановления вносятся изменения в целях приведения Положения о порядке принятия Губернатором Смоленской области решения о предоставлении юридическим лицам земельных участков, находящихся в федеральной собственности, муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов для реализации масштабных инвестиционных проектов, размещения объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения, утвержденного постановлением Администрации Смоленской области от 11.05.2017 № 298 (далее – Положение) в соответствие с областным законом от 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 – областной закон № 81-з) и Земельным кодексом Российской Федерации.

Проект постановления устанавливает возможность предоставления юридическим лицам земельных участков, находящихся в федеральной собственности, муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена (далее – земельный участок), в аренду без проведения торгов для реализации масштабного инвестиционного проекта, соответствующему критерию, установленному пунктом 10 статьи 2 областного закона № 81-з, а также

необходимость указания заявителем в заявлении о предоставлении земельного участка в аренду срока аренды.

Для предоставления земельного участка в аренду заявитель вправе по собственной инициативе представить в уполномоченный орган документ, подтверждающий соответствие масштабного инвестиционного проекта критерию, установленному пунктом 10 статьи 2 областного закона № 81-з, а именно: копию протокола заседания комиссии, созданной органами местного самоуправления, по определению юридического лица, которое будет осуществлять строительство в населенном пункте Смоленской области с численностью населения менее 20 человек индивидуальных жилых домов и (или) домов блокированной застройки общей площадью не менее 3 000 квадратных метров, а также линий и объектов связи для обеспечения доступа жителей указанного населенного пункта Смоленской области к услугам подвижной радиотелефонной связи, услугам по передаче данных и предоставлению доступа к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», капитальные вложения в которое составят не менее 200 миллионов рублей.

Кроме того, в соответствии с пунктом 8 статьи 39⁸ Земельного кодекса Российской Федерации договор аренды земельного участка заключается на срок от трех до десяти лет в случае предоставления земельного участка для строительства, реконструкции зданий, сооружений. Из пункта 12 статьи 39⁸ Земельного кодекса Российской Федерации следует, что при заключении договора аренды земельного участка, без проведения торгов (за исключением случаев заключения договора аренды с лицом, которым подана единственная заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником) срок этого договора устанавливается по выбору арендатора с учетом ограничений, предусмотренных пунктом 8 статьи 39⁸ Земельного кодекса Российской Федерации. В этой связи лица, заинтересованные в предоставлении земельных участков в аренду, в заявлении о предоставлении земельного участка обязаны указывать срок аренды.

Степень регулирующего воздействия (низкая, средняя, высокая).

Обоснование отнесения проекта нормативного правового акта к определенной степени регулирующего воздействия: проект постановления содержит положения, изменяющие ранее предусмотренные областными нормативными правовыми актами обязанности и запреты для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности.

Проект постановления не содержит обязательных требований, связанных с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного контроля (надзора), привлечения к административной ответственности, предоставления лицензий и иных разрешений, аккредитации, оценки соответствия продукции, иных форм оценок и экспертиз.

2. Исполнительный орган Смоленской области, являющийся разработчиком проекта областного нормативного правового акта
--

Министерство имущественных и земельных отношений Смоленской области.

3. Информация о выявленных положениях проекта областного нормативного правового акта, которые необоснованно затрудняют осуществление предпринимательской и иной экономической деятельности, или об отсутствии таких положений с обоснованием сделанных выводов

Проект постановления содержит положения, которые вводят избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности или способствуют их введению, а также способствуют возникновению их необоснованных расходов.

Обоснование сделанных выводов:

1) Согласно форме заявления о принятии решения о предоставлении земельного участка, находящегося в федеральной собственности, муниципальной собственности либо государственная собственность на который не разграничена, в аренду без проведения торгов, установленной в Приложении № 1 к Положению (с учетом вносимых изменений), заявителю необходимо указать срок, на который предоставляется земельный участок для реализации масштабного инвестиционного проекта (далее – срок предоставления земельного участка).

Сноской определяется срок предоставления земельного участка, а именно: на срок аренды земельного участка (от трех до десяти лет).

В соответствии с подпунктом 8.5 пункта 8 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок реализации масштабного инвестиционного проекта.

В целях исключения положений, способствующих введению избыточных обязанностей, запретов и ограничений для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, Министерство считает необходимым в Приложении № 1 Положения указать, что срок предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для реализации масштабного инвестиционного проекта в аренду без проведения торгов должен соответствовать сроку реализации масштабного инвестиционного проекта.

**Количественная оценка предмета правового регулирования
и выводы о возможных альтернативах предлагаемого регулирования**

Проект постановления затрагивает интересы юридических лиц, заинтересованных в предоставлении земельных участков в аренду без проведения торгов для реализации масштабного инвестиционного проекта, соответствующего критерию, установленному пунктом 10 статьи 2 областного закона № 81-з.

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
Приведение	Принятие проекта	Принято	единица	август 2025

Положения в соответствии с областным законом № 81-з и Земельным кодексом Российской Федерации	постановления Правительства Смоленской области	постановление Правительства Смоленской области		года
---	--	--	--	------

Принятие и реализация проекта постановления не потребует дополнительного финансирования за счет средств областного бюджета, бюджетов иных уровней или внебюджетных источников, а также материальных и иных затрат.

Описание возможных альтернативных способов предлагаемого правового регулирования (необходимые мероприятия, результат оценки последствий):

Региональный опыт в части установления нормы о соответствии масштабного инвестиционного проекта критерию, установленному пунктом 10 статьи 2 областного закона № 81-з, отсутствует.

	Вариант 1	Вариант 2
1. Содержание варианта решения проблемы	принятие проекта постановления	непринятие проекта постановления
2. Качественная характеристика и оценка динамики численности потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования в среднесрочном периоде (1 - 3 года)	количество потенциальных заявителей увеличится	количество потенциальных заявителей останется без изменений
3. Оценка дополнительных расходов (доходов) потенциальных адресатов регулирования, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	дополнительные расходы (доходы) указаны в количественной оценке	дополнительные расходы (доходы) указаны в количественной оценке
4. Оценка расходов (доходов) областного бюджета, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	дополнительные расходы (доходы) отсутствуют	дополнительные расходы (доходы) 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	риск невозможности приведения Положения в соответствие с областным законом № 81-з и Земельным кодексом Российской Федерации и, как следствие, невозможность предоставления юридическим лицам земельных участков в аренду без проведения торгов в целях реализации масштабного

		инвестиционного проекта, соответствующего критерию, установленному пункту 10 статьи 2 областного закона № 81-з, что, в свою очередь, повлияет на поступление денежных средств в бюджеты
7. Обоснование выбора предпочтительного варианта решения выявленной проблемы	Выбран вариант № 1, в рамках которого возможно достижение цели предлагаемого правового регулирования, а именно: предоставление в населенных пунктах Смоленской области с численностью населения менее 20 человек земельных участков для строительства индивидуальных жилых домов, домов блокированной застройки, а также линий и объектов связи. Детальное описание предлагаемого варианта решения проблемы: В целях реализации пункта 10 статьи 2 областного закона № 81-з проектом постановления устанавливается возможность предоставления земельных участков в аренду юридическим лицам для строительства в населенных пунктах Смоленской области с численностью населения менее 20 человек индивидуальных жилых домов и (или) домов блокированной застройки общей площадью не менее 3 000 квадратных метров, а также линий и объектов связи для обеспечения доступа жителей указанного населенного пункта Смоленской области к услугам подвижной радиотелефонной связи, услугам по передаче данных и предоставлению доступа к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Капитальные вложения в строительство составят не менее 200 миллионов рублей. Муниципальные образования Смоленской области, на территории которых возможно строительство, определяются нормативным правовым актом Правительства Смоленской области. Проект постановления направлен: - на реализацию в регионе национальных проектов «Демография» и «Инфраструктура для жизни»; - на увеличение доли домохозяйств, которым обеспечена возможность качественного доступа к сети «Интернет», спутниковой и мобильной (Указ Президента Российской Федерации от 07.05.2024 № 309 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года»); - на повышение результатов достижения регионом национальных целей по показателю «Объем ввода в эксплуатацию жилой и нежилой недвижимости», включенному в перечень показателей для оценки эффективности деятельности высших должностных лиц субъектов Российской Федерации и деятельности исполнительных органов субъектов Российской Федерации, утвержденный Указом Президента Российской Федерации от 28.11.2024 № 1014. Предоставление земельных участков в указанных целях будет способствовать демографическому росту населения в регионе,	

	привлечению частных инвестиций в строительство индивидуального жилья и увеличению ввода индивидуального жилья в эксплуатацию, а также увеличению доли домохозяйств, которым обеспечена возможность качественного высокоскоростного широкополосного доступа к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в том числе с использованием сетей (инфраструктуры) спутниковой и мобильной связи. Увеличение количества строящегося в Смоленской области индивидуального жилья в дальнейшем станет источником пополнения доходной части бюджетов за счет имущественных налогов
--	--

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

Расчет возможных издержек юридических лиц при обращении с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов и прилагаемых к нему документов:

Название требования: представление документов в Министерство имущественных и земельных отношений Смоленской области.

Тип требования: предоставление информации.

Раздел требования: информационное.

Тип информационного элемента: документы для передачи государственным органам.

Масштаб: число заявителей - 1 ед.

Частота: при возникновении необходимости.

Действия:

- подготовка документов - 4,00 чел./час;

- предоставление документов в государственный орган – 2,00 чел/час.

Список приобретений: бумага формата А4 (7 листов), расходные материалы для МФУ.

Среднемесячная заработная плата по Смоленской области: Среднемесячная начисленная заработная плата по видам экономической деятельности за апрель 2025 года составила 66 429 рублей (данные Смоленскстат).

Средняя стоимость часа работы:

В 2025 году для 5-ти дневной рабочей недели (количество рабочих дней составляет 247) и при 8-ми часовом рабочем дне:

1) $247 / 12 = 21$ рабочий день в месяце;

2) $66\,429 / 21 / 8 = 395,41$ рубль в час.

Расчет действия по подготовке документов:

1) $395,41 * 4 * 1 = 1\,581,64$ рубль – оплата труда;

2) $405 / 500 * 7 = 5,67$ рублей – оплата бумаги (исходя из стоимости пачки бумаги 405 рублей и примерного количества затраченных листов – 7 шт.);

3) $4 \times 7 = 28,00$ рублей – затраты по копированию и распечатыванию документов (исходя из стоимости затрат на 1 лист – 4 рубля);

4) $1\,581,64 + 5,67 + 28,0 = 1\,615,31$ рублей.

Расчет действия по подаче документов в составе пакета документов в государственный орган:

1) $395,41 \times 2 \times 1 = 790,82$ рублей – оплата труда;

2) $0,1 \times 100 \times 56,92 = 569,20$ рублей (стоимость проезда: средняя стоимость 1 литра бензина АИ-92 в Смоленской области по состоянию на 23.06.2025 – 56,92 рублей, исходя из расчета расхода бензина 10 литров на 100 км);

Общая стоимость требования по подаче документов в составе пакета документов в государственный орган: $1\,615,31 + 790,82 + 569,20 = 2\,975,33$ рублей.

4. Информация о результатах проведения публичных обсуждений и дополнительных публичных консультаций (при их проведении)

Министерством имущественных и земельных отношений Смоленской области проведены публичные обсуждения проекта постановления на Интернет-Портале для публичного обсуждения проектов и действующих нормативных правовых актов органов власти Смоленской области по адресу: <https://regulation.admin-smolensk.ru/projects#npa=827>, срок проведения с 23 июня 2025 года по 29 июня 2025 года.

О проведении публичных обсуждений проекта постановления Министерством имущественных и земельных отношений Смоленской области уведомлены: исполняющий полномочия Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Смоленской области; Союз «Торгово-промышленная палата Смоленской области»; Смоленское региональное объединение работодателей «Научно-промышленный союз»; Смоленское региональное отделение Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ»; Смоленское региональное отделение Общероссийской общественной организации «Деловая Россия».

5. Позиции представителей субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, участвовавших в публичных обсуждениях и дополнительных публичных консультациях (при их проведении)

Замечания и предложения в ходе публичных обсуждений проекта постановления не поступали.

Сводка замечаний и предложений, поступивших в ходе публичного обсуждения проекта постановления, прилагается.

6. Вывод о достаточности оснований для принятия решения о введении предлагаемого разработчиком варианта правового регулирования с обоснованием сделанного вывода

Министерством имущественных и земельных отношений Смоленской области проведена предварительная оценка регулирующего воздействия проекта постановления и подготовлен отчет о предварительной оценке в соответствии с Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов областных нормативных правовых актов, утвержденным постановлением Администрации

Смоленской области от 13.11.2015 № 718.

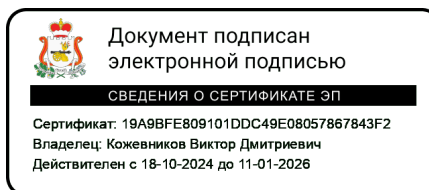
Проект постановления разработан в соответствии с областным законом № 81-з и Земельным кодексом Российской Федерации.

7. Предложения по отмене, изменению проекта областного нормативного правового акта или его отдельных положений

По результатам проведения углубленной оценки регулирующего воздействия проекта постановления в целях устранения избыточных требований и ограничений для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, а также недопущения необоснованных расходов субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности и областного бюджета, Министерство считает необходимым при доработке проекта постановления:

необходимо в Приложении № 1 Положения указать, что срок предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для реализации масштабного инвестиционного проекта в аренду без проведения торгов должен соответствовать сроку реализации масштабного инвестиционного проекта (подпункт 8.5 пункта 8 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации).

Первый заместитель министра
экономического развития
Смоленской области



В.Д. Кожевников