



**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 _____

**Отчет
по результатам предварительной оценки регулирующего воздействия
проекта постановления Правительства Смоленской области «О внесении
изменений в постановление Администрации Смоленской области
от 28.11.2006 № 416»**

а) описание содержания предлагаемого правового регулирования.

Проект постановления Правительства Смоленской области «О внесении изменений в постановление Администрации Смоленской области от 28.11.2006 № 416» (далее – проект постановления) разработан в соответствии с Федеральным законом от 08.08.2024 № 321-ФЗ «О внесении изменений в статьи 39⁷ и 65 Земельного кодекса Российской Федерации и в статью 3 Федерального закона «О государственной кадастровой оценке» (далее - Федеральный закон № 321-ФЗ).

Проектом постановления уточняется порядок расчета размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Смоленской области (далее – земельные участки), предоставляемые в аренду без проведения торгов.

Согласно проекту постановления размер арендной платы определяется с учетом ставки арендной платы, размер которой устанавливается нормативным правовым актом органа местного самоуправления муниципального образования Смоленской области (муниципального округа, городского округа) по видам разрешенного использования земель (процент от кадастровой стоимости).

Проектом постановления уточняется перечень документов, представляемых в уполномоченный орган юридическим лицом, заинтересованным в предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов для реализации масштабного инвестиционного проекта, размещения объекта социально-культурного, коммунально-бытового назначения, ведения сельского хозяйства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности.

Кроме того, проектом постановления уточняются формы заявления о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов для реализации масштабного инвестиционного проекта и заявления о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов для размещения объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения (заявления дополняются ссылкой на

норму Земельного кодекса Российской Федерации, в соответствии с которой заявитель указывает срок аренды земельного участка).

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

1 января 2026 года вступает в силу Федеральный закон № 321-ФЗ, положения которого предусматривают определение арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, на основании кадастровой стоимости земельных участков, за исключением случаев, указанных в пунктах 2 и 6 статьи 39⁷ Земельного кодекса Российской Федерации.

В этой связи, требуется приведение постановления Администрации Смоленской области от 28.11.2006 № 416 «О порядке сдачи в аренду земельных участков, находящихся в государственной собственности Смоленской области» в соответствие с Федеральным законом № 321-ФЗ.

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
Приведение постановления Администрации Смоленской области от 28.11.2006 № 416 в соответствие с Земельным кодексом Российской Федерации	Принятие проекта постановления Правительства Смоленской области	Принято постановление Правительства Смоленской области	единица	ноябрь 2025 года

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

Принятие и реализация постановления «О внесении изменений в постановление Администрации Смоленской области от 28.11.2006 № 416» 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).

Министерством рассмотрен опыт других регионов по определению размера арендной платы за земельные участки находящихся в государственной собственности:

- постановление Губернатора Владимирской обл. от 28.12.2007 № 969 «О Порядке определения размера арендной платы, а также условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Владимирской области»;

- постановление Администрации Воронежской обл. от 25.04.2008 № 349 «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Воронежской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена».

	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 останется без изменений	количество потенциальных заявителей останется без изменений
3. Оценка дополнительных расходов (доходов) потенциальных адресатов регулирования, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	дополнительные доходы и расходы указаны в пункте «ж»	дополнительные доходы и расходы указаны в пункте «ж»
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	риск невозможности приведения постановления Администрации Смоленской области от 28.11.2006 № 416 в соответствие с

		Федеральным законом № 321-ФЗ и, как следствие, риск невозможности определения размера арендной платы за земельные участки на основании кадастровой стоимости земельных участков
7. Обоснование выбора предпочтительного варианта решения выявленной проблемы	выбран вариант № 1, в рамках которого возможно достижение цели предлагаемого правового регулирования, а именно: внесение изменений в постановление Администрации Смоленской области от 28.11.2006 № 416. детальное описание предлагаемого варианта решения проблемы: проект постановления направлен на: - определение арендной платы за земельные участки, предоставляемые в аренду без проведения торгов, на основании кадастровой стоимости; - уточнение перечней документов, представляемых юридическими лицами, заинтересованными в предоставлении земельных участков в аренду без проведения торгов для реализации масштабного инвестиционного проекта, размещения объекта социально-культурного, коммунально-бытового назначения, ведения сельского хозяйства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности; - уточнение форм заявления о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов для реализации масштабного инвестиционного проекта и заявления о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов для размещения объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения.	

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 в аренду без проведения торгов для реализации масштабного инвестиционного проекта, размещения объекта социально-культурного, коммунально-бытового назначения, ведения сельского хозяйства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности.

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.

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

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

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.
- предоставление документов через МФЦ в государственный орган – 0,50 чел/час.

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

Среднемесячная заработная плата по Смоленской области: Среднемесячная начисленная заработная плата по виду экономической деятельности по операциям с недвижимым имуществом за июнь 2025 года составила 43 725 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) $43\,725 / 21 / 8 = 260,27$ руб. в час.

Расчет действия по подготовке документов:

1) $260,27 * 4 * 1 = 1\,041,08$ руб. – оплата труда;

2) $430 / 500 * 7 = 6,02$ руб. – оплата бумаги (исходя из стоимости пачки бумаги 430 рублей и примерного количества затраченных листов – 7 листов листа);

3) $6 * 7 = 42,00$ руб. – затраты по копированию и распечатыванию документов (исходя из стоимости затрат на 1 лист – 6 руб.);

4) $1\,041,08 + 6,02 + 42,0 = 1\,089,1$ руб.

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

1) $260,27 * 2 * 1 = 520,54$ руб. – оплата труда;

2) $0,1 * 100 * 59,62 = 596,20$ руб. (стоимость проезда: средняя стоимость 1 литра бензина АИ-92 в Смоленской области по состоянию на 08.09.2025 – 59,62 рубля, исходя из расчета расхода бензина 10 литров на 100 км);

Общая стоимость требования по подаче документов в составе пакета документов в государственный орган: $1\,089,1 + 520,54 + 596,20 = 2\,205,84$ руб.

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

1) $260,27 * 0,5 * 1 = 130,14$ руб. – оплата труда;

2) $0,1 * 100 * 59,62 = 596,20$ руб. (стоимость проезда: средняя стоимость 1 литра бензина АИ-92 в Смоленской области по состоянию на 08.09.2025 – 59,62 рубля, исходя из расчета расхода бензина 10 литров на 100 км);

Общая стоимость требования по подаче через МФЦ документов в составе пакета документов в государственный орган: $1\ 089,1 + 130,14 + 596,20 = 1815,44$ руб.

з) сведения о результатах проведения публичных обсуждений.

Публичные обсуждения проекта областного закона проведены в период с 04.09.2025 по 10.09.2025. Ссылка на региональном портале: <https://regulation.admin-smolensk.ru/projects#npa=892>.

Перечень организаций и заинтересованных лиц, которые были извещены о проведении публичных обсуждений проекта областного закона: исполняющий полномочия Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Смоленской области (urp67@yandex.ru), Союз «Торгово-промышленная палата Смоленской области» (info@smolenskcci.ru, organizer@smolenskcci.ru, orv@smolenskcci.ru), Смоленское региональное отделение Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ» (info@smol-opora.ru), Смоленское региональное объединение работодателей «Научно-промышленный союз» (sap_nps@mail.ru), Смоленское региональное отделение Общероссийской общественной организации «Деловая Россия» (deloros67@yandex.ru), Цимерман Юлия Вячеславовна - Исполнительный директор Смоленского регионального отделения Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «Опора России» (lulu-tsimerman@mail.ru).

**Перечень замечаний и предложений,
поступивших в ходе публичного обсуждения проекта областного закона**

№ п/п	Участник публичных обсуждений	Перечень вопросов, обсуждаемых в ходе проведения публичного обсуждения	Замечание (предложение)	Учет замечаний (предложений)
1.	673001880 Союз "Торгово-промышленная палата Смоленской области" (orv@smolenskcci.ru)	1. Концептуально одобряется текущая редакция проекта областного нормативного правового акта (укажите «да» или «нет»).	да	учтено.
2.	673001880 Союз "Торгово-промышленная палата Смоленской области" (orv@smolenskcci.ru)	2. Является ли актуальным регулирование, предлагаемое проектом областного нормативного правового акта?	да	учтено.
3.	673001880 Союз "Торгово-промышленная	3. Содержит ли проект областного нормативного правового	нее содержит	учтено.

	палата Смоленской области" (orv@smolenskcci.ru)	акта положения, вводящие избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности или способствующие их введению? В случае наличия, укажите такие положения и их негативные последствия.		
4.	673001880 Союз "Торгово-промышленная палата Смоленской области" (orv@smolenskcci.ru)	5. Требуется ли переходный период для вступления в силу предлагаемого правового регулирования? В случае, если требуется, приведите обоснование своей позиции.	нет	учтено.

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

Проект постановления содержит норм, обязывающих представление заявителями следующих документов по собственной инициативе:

№ п/п	Наименование документа	Обоснование представления
1.	копия протокола заседания созданной органом местного самоуправления муниципального образования Смоленской области комиссии 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, соответствующее стратегии социально-экономического развития муниципального образования Смоленской области, генеральному плану и правилам землепользования и застройки муниципального образования Смоленской области из числа муниципальных образований Смоленской области, определенных нормативным правовым актом Правительства Смоленской области, а	Представляется для подтверждения полномочий 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, соответствующее стратегии социально-экономического развития муниципального образования Смоленской области, генеральному плану и правилам землепользования и застройки муниципального образования Смоленской области из числа муниципальных образований Смоленской области, определенных нормативным правовым актом Правительства Смоленской области, а также линий и объектов связи для обеспечения доступа жителей указанного

	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	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
2.	копия протокола заседания Комиссии по инвестиционным проектам при Министерстве архитектуры и строительства Смоленской области (выписка из него) о соответствии масштабного инвестиционного проекта критерию, установленному пунктом 5 статьи 2 областного закона, содержащего информацию о согласовании федеральным органом или органом местного самоуправления предоставления земельного участка, находящегося в федеральной собственности, муниципальной собственности либо государственная собственность на который не разграничена, в аренду без проведения торгов для испрашиваемых целей	Представляется для подтверждения соответствия масштабного инвестиционного проекта критерию, установленному пунктом 5 статьи 2 областного закона, содержащего информацию о согласовании федеральным органом или органом местного самоуправления предоставления земельного участка, находящегося в федеральной собственности, муниципальной собственности либо государственная собственность на который не разграничена, в аренду без проведения торгов для испрашиваемых целей
3.	выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (земельный участок)	Указаны основные характеристики объекта: адрес, этаж, площадь; кадастровая стоимость, на основании которой определяется ежегодный размер арендной платы; сведения о возможных ограничениях и обременениях (представляется юридическим лицом по собственной инициативе)

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

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

л) наличие или отсутствие в проекте НПА обязательных требований.

Проект постановления не содержит обязательных требований.

м) сведения об установлении сроков вступления в силу НПА, содержащего обязательные требования: сведения об установлении срока действия НПА, содержащего обязательные требования.

Проект постановления не содержит обязательных требований.

Министр

Е.В. Макаревская