



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ,
ЗЕМЕЛЬНЫХ И ЖИЛИЩНЫХ
ОТНОШЕНИЙ

ул. Дзержинского, д. 11, г. Смоленск, 214000
imushestvo@smoladmin.ru
тел/факс: (4812) 32-66-57

№ _____
на № _____ от _____

ОТЧЕТ

**о предварительной оценке регулирующего воздействия
проекта постановления Администрации города Смоленска
«О внесении изменений в постановление Администрации города
Смоленска от 16.01.2017 № 76-адм «Об установлении процентной
ставки кадастровой стоимости земельных участков, находящихся в
муниципальной собственности города Смоленска, для определения
цены при заключении договоров купли-продажи земельных участков
без проведения торгов»**

1. Краткое описание предлагаемого правового регулирования, в части положений, которые изменяют содержание прав и обязанностей субъектов инвестиционной и предпринимательской деятельности, а также содержание или порядок реализации полномочий Администрации города Смоленска с данными субъектами:

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, в целях реализации решения 72-й сессии смоленского городского Совета IV созыва от 29.05.2014 № 1426 «Об утверждении Порядка определения цены земельных участков при заключении договоров купли-продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Смоленска, без проведения торгов» постановлением Администрации города Смоленска от 16.01.2017 № 76-адм установлены процентные ставки кадастровой стоимости земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Смоленска, для определения цены при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов.

Цена выкупа земельных участков под крупными торговыми центрами - гипермаркетами составляет 100% от кадастровой стоимости указанных земельных участков.

Проектом постановления Администрации города Смоленска постановление Администрации города Смоленска «О внесении изменений в постановление Администрации города Смоленска от 16.01.2017 № 76-адм «Об

установлении процентной ставки кадастровой стоимости земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Смоленска, для определения цены при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов» в отношении земельных участков, на которых размещены гипермаркеты, устанавливается в размере 30 процентов кадастровой стоимости земельного участка.

2. Краткое описание проблемы, на решение которой направлено предлагаемое правовое регулирование, оценка негативных последствий, порождаемых наличием данной проблемы:

Установление выкупной цены земельных участков равной ее кадастровой стоимости, делает для инвесторов выкуп земельных участков (особенно земельных участков значительной площади) экономически невозможным для собственников расположенных на них зданий, строений, сооружений. Фактически выкупная стоимость в данном случае становится заградительной.

Предельная цена выкупа земельных участков снижает инвестиционную привлекательность территории города Смоленска, т.к. конечной целью потенциальных инвесторов является приобретение земельного участка, в освоение которого вложены финансовые средства, в собственность.

3. Сведения о целях предлагаемого правового регулирования и обоснование их соответствия целям и приоритетам государственной политике и направлениям деятельности органов местного самоуправления:

Повышение инвестиционной привлекательности территории города Смоленска, привлечение инвестиций.

4. Оценка расходов бюджета города Смоленска в связи с реализацией предлагаемого правового регулирования:

Принятие нормативного правового акта не повлечет за собой дополнительных расходов бюджета города Смоленска.

5. Описание рассмотренных возможных альтернативных вариантов предлагаемого правового регулирования:

Мониторинг нормативных правовых актов органов местного самоуправления городов Центрального и Северо-Западных федеральных округов, устанавливающих порядок определения цены земельных участков при их выкупе собственниками расположенных на них зданий, строений, сооружений, показал, что ставки выкупа земельных участков значительно ниже, чем в городе Смоленске, а именно составляют от 7,5% до 20% от кадастровой стоимости.

6. Описание основных групп субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием:

Субъекты предпринимательской и инвестиционной деятельности, в том числе заключившие договор о комплексном освоении территории.

7. Оценка изменений расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, связанных с необходимостью соблюдать введенные обязанности, запреты и ограничения, возлагаемые на них предлагаемым правовым регулированием:

Предлагаемое правовое регулирование не вводит обязанности, запреты и ограничения, для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности; на 70% снижает затраты на приобретение в собственность земельных участков, на которых размещаются крупные торговые центры – гипермаркеты.

Начальник управления

О.Л. Кашпар