



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕСТИЦИЙ

ул. Октябрьской Революции, д. 1/2,  
г. Смоленск, 214000  
invest@smoladmin.ru  
тел.: (4812) 32-66-30

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

## Заключение об оценке регулирующего воздействия

1. Сведения о проекте муниципального нормативного правового акта.

Проект 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» (далее – проект постановления).

2. Разработчик проекта муниципального нормативного правового акта.

Управление имущественных, земельных и жилищных отношений Администрации города Смоленска.

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

В проекте постановления не выявлены положения, которые вводят избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствуют их введению.

4. Информация о результатах проведения публичных консультаций.

Публичные консультации проводились уполномоченным органом в установленные сроки с 30.08.2017 по 01.09.2017 года в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Администрации города Смоленска.

Уведомление о проведении публичных консультаций было размещено на официальном сайте Администрации города Смоленска и направлено в адрес организаций, представляющих интересы предпринимателей, а именно: союз «Смоленская Торгово-Промышленная Палата», Смоленское региональное отделение общероссийской общественной организацией «Деловая Россия»,

Смоленское региональное отделение Межрегиональной общественной организации «Ассоциация Молодых Предпринимателей», Смоленское региональное отделение Общероссийской общественной организации «Опора России», Некоммерческое партнерство Смоленское областное межотраслевое объединение работодателей «Союз строителей Смоленской области», Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Смоленской области и Департамент экономического развития Смоленской области.

5. Позиции представителей субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, участвовавших в публичных консультациях.

В адрес управления инвестиций Администрации города Смоленска направлен заполненный опросный лист для проведения публичных консультаций от Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Смоленской области. Замечания и предложения отсутствуют.

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

Управлением имущественных, земельных и жилищных отношений Администрации города Смоленска проведена предварительная оценка регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта с составлением отчета о предварительной оценке по результатам процедуры оценки регулирующего воздействия в соответствии с постановлением Главы города Смоленска от 30.12.2016 № 159 «Об утверждении Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов города Смоленска».

На сегодняшний день выкупная цена земельных участков на которых размещены торговые центры площадью более 50 тысяч квадратных метров составляет 100% от кадастровой стоимости.

Управлением имущественных, земельных и жилищных отношений Администрации города Смоленска был проведен мониторинг нормативных правовых актов органов местного самоуправления городов Центрального и Северо-Западного федеральных округов, устанавливающих порядок определения цены земельных участков при их выкупе собственниками расположенных на них зданий, строений, сооружений, который показал, что ставки выкупа земельных участков значительно ниже, чем в городе Смоленске, а именно составляют от 7,5% до 20% от кадастровой стоимости.

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 неподъемной.

Пределная 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.

В бюджет города Смоленска поступят дополнительные доходы в виде неналоговых поступлений за выкуп земельных участков находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность, на которые не разграничена.

Рассчитать поступление дополнительных доходов не представляется возможным в связи с заявительным характером приобретения земельных участков в собственность.

В соответствии с Налоговым Кодексом РФ земельный налог является местным, следовательно, в бюджет города Смоленска ежеквартально будет поступать налог от собственников земельных участков.

В ходе проведения управлением инвестиций углубленной оценки регулирующего воздействия установлено, что действие положений нормативного правового акта не оказывает отрицательные последствия на субъекты предпринимательской и инвестиционной деятельности, а напротив оказывает положительные последствия, т.к. на 70% снижает затраты на приобретение в собственность земельных участков, на которых размещаются крупные торговые центры площадью более 50 тысяч квадратных метров.

Проект постановления разработан в соответствии с действующим федеральным законодательством.

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

По результатам проведения углубленной оценки регулирующего воздействия проекта постановления управление инвестиций Администрации города Смоленска предложений по отмене положений проекта не имеет.

Начальник управления

С.Н. Титова