



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Комитет по экономике и развитию  
Курской области**

305000, г. Курск,  
Красная Площадь, дом 6,  
тел. (471-2) 70-82-05 факс 70-71-13  
e-mail: pr.econom@rkursk.ru

07.12.2021 № 05.2-05/4826

На № 05.6-01.01-19/16267 от 02.12.2021

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**об оценке регулирующего воздействия на проект постановления Администрации  
Курской области «О внесении изменений в постановление  
Администрации Курской области от 27.03.2017 № 249-па»**

Комитет по экономике и развитию Курской области в соответствии с Правилами проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов области, утвержденными постановлением Администрации Курской области от 29.03.2013 № 175-па (далее – правила проведения оценки регулирующего воздействия), рассмотрев проект постановления Администрации Курской области «О внесении изменений в постановление Администрации Курской области от 27.03.2017 № 249-па», сообщает следующее.

Разработчик проекта акта – комитет по управлению имуществом Курской области.

Основание для разработки проекта акта: проект акта разработан в целях реализации подпункта 2 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса РФ, в соответствии с которым порядок определения размера арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в собственности субъекта Российской Федерации, и участки, государственная собственность на которые не разграничена, устанавливается органом государственной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с поручением Губернатора Курской области.

Основной целью предполагаемого регулирования является установление на территории Курской области единой ставки среднего годового размера арендной платы за пользование земельными участками сельскохозяйственного назначения, находящимися в собственности Курской области, и государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии с видом разрешенного использования

которых предусмотрено выращивание сельскохозяйственных культур, в размере 3700 рублей за 1 га.

Проект акта и сводный отчет к нему направлен разработчиком для подготовки настоящего заключения повторно. Степень регулирующего воздействия проекта акта – низкая.

Обоснование отнесения проекта акта к определенной степени регулирующего воздействия: постановление Администрации Курской области от 29.03.2013 № 175-па.

Порядок определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в собственности Курской области, а также земельных участков на территории Курской области, государственная собственность на которые не разграничена, утвержден постановлением Администрации Курской области от 27.03.2017 № 249-па. В соответствии с указанным Порядком для расчета размера арендной платы применяются ставки, которые устанавливаются органами местного самоуправления муниципальных районов.

Разработчиком проекта акта был проведен анализ ставок арендной платы за пользование земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, право государственной собственности на которые не разграничено, установленных органами местного самоуправления. Указанный анализ свидетельствует о том, что на территории области действуют ставки среднего годового размера арендной платы, размер которых варьируется от 900 рублей до 4800 рублей за 1 га, что ставит в неравное положение арендаторов земельных участков, осуществляющих свою деятельность на территориях разных районов области.

В связи с этим, комитетом по управлению имуществом Курской области, на основании поручения Губернатора Курской области, было принято решение при определении размера арендной платы земельных участков, находящихся в собственности Курской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии с видом разрешенного использования которых предусмотрено выращивание сельскохозяйственных культур, использовать единую ставку среднего годового размера арендной платы за земельные участки сельскохозяйственного назначения, установленную для территорий всех муниципальных районов.

Рассматриваемое регулирование соответствует основным принципам определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, определенных постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 № 582 (далее Постановление № 582). В частности, соответствует принципу экономической обоснованности, в соответствии с которым, арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом категории земель, к которой отнесен такой земельный участок, и его разрешенного использования, а также с учетом государственного регулирования тарифов на товары (работы, услуги) организаций, осуществляющих хозяйственную деятельность на таком земельном участке, и субсидий, предоставляемых организациям, осуществляющим деятельность на таком земельном участке.

В целях применения вышеуказанного принципа в соответствии с Методическими рекомендациями по применению основных принципов

определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 29 декабря 2017 г. № 710), рекомендуется при установлении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов, предусматривать положения, направленные на достижение баланса интересов арендатора и арендодателя земельного участка, например, посредством установления экономически обоснованных ставок арендной платы или иных показателей, применяемых для определения арендной платы.

Таким образом, соблюдение одного из основных принципов определения арендной платы - принципа экономической обоснованности при установлении ставок, применяемых к размеру арендной платы, - должно быть доказано путем представления обосновывающих документов, содержащих анализ и оценку экономических, природных и иных факторов, влияющих на уровень доходности земельного участка, и рассчитываемых значений ставок.

В качестве экономического обоснования для утверждения рассматриваемой в проекте акта ставки арендной платы предлагается Отчет № 179/09-21 от 8 сентября 2021 года «Об определении годового размера арендной платы за земельные участки сельскохозяйственного назначения, расположенные на территории Курской области», подготовленный частнопрактикующим оценщиком Д.А. Батуриным по заказу разработчика проекта акта.

Согласно указанному отчету, рыночная стоимость среднего годового размера арендной платы за земельные участки сельскохозяйственного назначения, находящиеся в собственности Курской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии с видом разрешенного использования которых предусмотрено выращивание сельскохозяйственных культур, составляет 7376 рублей за 1 га.

Кроме того, разработчиком проекта акта, с учетом непростой экономической ситуацией как в регионе, так и в стране в целом, принято решение об установлении указанной в проекте акта арендной ставки в размере 50% от среднего годового размера арендной платы за земельные участки сельскохозяйственного назначения, то есть в сумме 3700 рублей за 1 га. Данное решение соответствует принципу недопущения ухудшения экономического состояния землепользователей и землевладельцев при переоформлении ими прав на земельные участки, а также принципу учета необходимости поддержки социально значимых видов деятельности (производство и переработка сельскохозяйственной продукции: выращивание сельскохозяйственных культур).

#### *Сведения о проведении публичных обсуждений*

При подготовке проекта акта разработчиком соблюдены процедуры, предусмотренные пунктами 9-23 правил проведения оценки регулирующего воздействия, утвержденных постановлением Администрации Курской области от 29.03.2013 № 175-па.

Разработчиком проведены публичные обсуждения уведомления о подготовке проекта акта в сроки с 12 октября 2021 года по 26 октября 2021 года, а также

проекта акта и сводного отчета в сроки со 2 ноября 2021 года по 16 ноября 2021 года.

О размещении уведомления о подготовке проекта акта и сводного отчета разработчиком в рамках Соглашения о взаимодействии между комитетом по экономике и развитию Курской области и организациями, представляющими интересы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности в Курской области, извещены: Союз «Курская Торгово-промышленная палата», Курское региональное отделение общероссийской организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА России», Курское региональное отделение Общероссийской общественной организации «Деловая Россия», Курская региональная общественная организация «Союз предпринимателей», Ассоциация микрокредитная компания «Центр поддержки предпринимательства Курской области» и Ассоциация-объединение работодателей «Союз промышленников и предпринимателей Курской области». Дополнительно о размещении материалов оповещен Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Курской области.

В процессе рассмотрения уведомления о подготовке проекта акта, а также в ходе проведения публичных консультаций проекта акта и сводного отчета поступили отзывы от Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Курской области, в которых содержатся замечания о недопустимости установления фиксированной арендной платы для всех земельных участков сельскохозяйственного назначения с разными видами разрешенного использования, подразумевающими различную разрешенную деятельность для данной категории земель.

Разработчиком проекта акта данные замечания отклонены, по причине, что предлагаемый расчет арендной платы касается только земельных участков сельскохозяйственного назначения, видами разрешенного использования которых предусмотрено выращивание сельскохозяйственных культур; в отношении иных земельных участков сельскохозяйственного назначения с другими видами разрешенного использования порядок расчета размера арендной платы остается прежним.

Контроль качества исполнения процедур показал, что основные этапы и сроки проведения оценки регулирующего воздействия разработчиком соблюдены и соответствуют установленным требованиям.

#### *Выводы по результатам проведения оценки регулирующего воздействия*

По результатам оценки регулирующего воздействия проекта постановления Администрации Курской области «О внесении изменений в постановление Администрации Курской области от 27.03.2017 № 249-па» не выявлены положения, вводящие избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской деятельности (инвесторов), а также положения, приводящие к возникновению необоснованных расходов для субъектов предпринимательской деятельности (инвесторов).

Председатель комитета

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Л.Г. Осипов

Сертификат 47FB85D883B56F7C82F14767CD819C6C46AED1D6  
Владелец **Осипов Левон Григорьевич**  
Действителен с 10.03.2021 по 10.06.2022

Павлова Н.С.  
8(4712)51-34-48  
pavlova.econom@rkursk.ru