



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
И ПРОМЫШЛЕННОСТИ
БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Славы пр-т. 72, г. Белгород, 308000
тел. (4722) 33-63-00, факс (4722) 33-67-46
e-mail: minecprom@belregion.ru
http://minecprom.belregion.ru

26.12.2025 № 26-3-09/2904и

На № _____ от _____

**Министерство имущественных
и земельных отношений области**

Заключение об оценке регулирующего воздействия

проекта постановления Правительства Белгородской области
«О внесении изменений в постановление Правительства Белгородской области
от 05 ноября 2019 года № 479-пп»

Министерством экономического развития и промышленности Белгородской области в соответствии с постановлением Правительства Белгородской области от 13 октября 2014 года № 378-пп в рамках Положения о проведении оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов и экспертизы нормативных правовых актов Белгородской области рассмотрен проект постановления Правительства Белгородской области «О внесении изменений в постановление Правительства Белгородской области от 05 ноября 2019 года № 479-пп», разработанный министерством имущественных и земельных отношений Белгородской области.

1. Проект акта направлен органом-разработчиком для подготовки настоящего заключения: впервые.

2. Органом-разработчиком проведены публичные обсуждения: с 8 декабря по 19 декабря 2025 года.

3. Информация об оценке регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта размещена органом-разработчиком на официальном сайте в сети Интернет по адресу: сайт министерства экономического развития и промышленности Белгородской области (<http://minecprom.belregion.ru/deyatelnost/ocenka-reguliruyushhego-vozdeystviya/publichnye-konsultacii/ocenka-reguliruyushhego-vozdeystviya-proekta81225/>), Инвестиционный портал Белгородской области (<https://belgorodinvest.com/docs/otsenka-reguliruyushchego-vozdeystviya/#tab-197>), сайт министерства имущественных и земельных отношений Белгородской области (<https://dizo.belregion.ru/dokumenty/normativno-pravovaya-baza/ministerstvo-imushestvennyh-izn-v-479-pp/>).

4. В ходе подготовки настоящего заключения публичные консультации: не проводились.

5. Основные положения предлагаемого правового регулирования: проектом постановления Правительства Белгородской области утверждаются ставки арендной платы за использование земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности Белгородской области и государственная собственность на которые не разграничена, определенные на основании кадастровой

стоимости земельных участков, подлежащие применению к договорам аренды, заключенным после 1 января 2026 года.

6. Обоснование органом-разработчиком предлагаемого правового регулирования: проект нормативного правового акта разработан в соответствии с требованиями Федерального закона от 08 августа 2024 года № 321-ФЗ «О внесении изменений в статьи 39.7 и 65 Земельного кодекса Российской Федерации и статью 3 Федерального закона «О государственной кадастровой оценке».

Согласно требованиям действующего законодательства, на основании анализа, выполненного оценочной организацией по заключенному министерством имущественных и земельных отношений области договору на оказание услуг по оценке, настоящим проектом постановления предлагается установить ставку арендной платы за использование земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности Белгородской области и государственная собственность на которые не разграничена, представленных видами угодий:

- «пашня» (за исключением пашни, занятой многолетними травами, расположенными на склонах крутизной более 3 градусов), в размере 2,56 процента от кадастровой стоимости земельного участка;

- «многолетние насаждения», а также земельных участков с установленным видом разрешенного использования «садоводство», занятых многолетними плодово-ягодными насаждениями (садами, виноградниками, ягодными и орехоплодными насаждениями), вступившими в полное плодоношение и введенными в эксплуатацию, в размере 2,5 процента от кадастровой стоимости земельного участка;

В ходе подготовки нормативного правового акта разработчиком проведен анализ и расчет затрат хозяйствующих субъектов при альтернативном варианте правового регулирования - определить ставку арендной платы за использование земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности Белгородской области и государственная собственность на которые не разграничена в размере 3900 рублей (действующая ставка арендной платы) за 1 га в виде процента от кадастровой стоимости. Исходя из среднего уровня кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий в Белгородской области (13,72 руб за кв. м), утвержденного приказом министерства имущественных и земельных отношений Белгородской области от 27 октября 2022 года № 131, при данном подходе ставка арендной платы за использование земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности Белгородской области и государственная собственность на которые не разграничена, составит 2,84 процента от кадастровой стоимости земельного участка.

Оптимальным вариантом нормативного регулирования министерство имущественных и земельных отношений области считает принятие проекта постановления, которым предусмотрено утверждение ставок арендной платы за использование земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности Белгородской области и государственная собственность на которые не разграничена, определенных оценочной организацией на основании проведения соответствующего анализа в зависимости от видов угодий земельных участков.

Указанный вариант позволит определить арендную плату в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом вида угодий, к которому отнесен такой земельный участок. Такой подход будет способствовать достижению баланса интересов арендатора и арендодателя земельного участка.

Основными группами субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, заинтересованных лиц, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием: арендаторы, являющиеся крестьянскими (фермерскими) хозяйствами, индивидуальными предпринимателями и физическими лицами и иные сельскохозяйственные товаропроизводители (по оценке разработчика не менее 370 ед.)

7. Результаты анализа предложенного органом-разработчиком варианта правового регулирования, в том числе оценка показателей достижения заявленных целей регулирования и сроков их достижения:

Проект нормативного правового акта разработан в целях определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Белгородской области и государственная собственность на которые не разграничена, рассчитанного на основании кадастровой стоимости земельного участка.

Ключевым показателем достижения цели регулирования является предоставление в аренду не менее 5 земельных участков сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности Белгородской области и государственная собственность на которые не разграничена.

Оценка достижения ключевых показателей будет проводится разработчиком по итогам 2026 года.

- риски недостижения целей правового регулирования: не выявлены;

- возможные негативные последствия от введения правового регулирования для экономического развития Белгородской области, в том числе развития субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности: не выявлены.

При проведении оценки использовались количественные методы анализа:

- расчет затрат хозяйствующих субъектов при альтернативном варианте правового регулирования;

- количественная оценка потенциальных участников;

- анализ действующих нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации.

8. На основе проведенной оценки регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта с учетом информации, представленной органом - разработчиком в сводном отчете министерством экономического развития и промышленности Белгородской области сделаны следующие выводы:

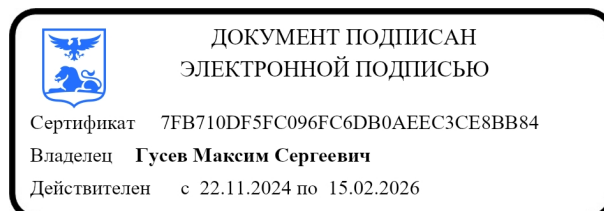
- вывод о наличии либо отсутствии достаточного обоснования решения проблемы предложенным способом регулирования: проект нормативного правового акта подготовлен в соответствии с федеральным законодательством. В сводном отчете о результатах проведения оценки регулирующего воздействия разработчиком обоснован выбранный вариант нормативного правового регулирования.

- вывод о наличии либо отсутствии положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности или способствующих их введению, а также положений, способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности и консолидированного бюджета Белгородской области: положений, которые необоснованно затрудняют ведение предпринимательской и иной экономической деятельности, в проекте нормативного правового акта не выявлено;

- вывод о соблюдении либо несоблюдении принципов установления и оценки применения обязательных требований: обязательные требования проектом нормативного правового акта не устанавливаются;

- вывод о соблюдении либо несоблюдении порядка проведения оценки регулирующего воздействия: процедуры оценки регулирующего воздействия были соблюдены, разработчиком проводились публичные консультации по проекту постановления, в которых приняли участие: Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Белгородской области, АО «Губкинагроснаб», ООО «Яровит Агро», Глава КФХ (ИП) Болгова Е.Ф.

По итогам публичных консультаций поступило 23 предложения и замечания. Замечания и предложения от участников публичных консультаций рассмотрены и учтены в рамках действующего законодательства.



**Министр экономического развития
и промышленности Белгородской
области**

М.С. Гусев

Сорочинская Инна Леонидовна
(4722) 27-86-88