



АППАРАТ УПОЛНОМОЧЕННОГО
ПО ЗАЩИТЕ ПРАВ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ
В КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

305000, г. Курск, ул. Димитрова, д. 59
тел\факс: +7 (4712) 70-15-34;
e-mail: kursk.ombudsman@rkursk.ru;
сайт: www.46biz.ru

10.11.2021 № 01-03/687

На № 05.2-05/4373 от 03.11.2021

Председателю комитета по
экономике и развитию
Курской области
Л. Г. Осипову

fin4.econom@rkursk.ru

Уважаемый Левон Григорьевич!

Ранее мной по результатам ознакомления с уведомлением о подготовке проекта постановления Администрации Курской области «О внесении изменений в постановление Администрации Курской области от 27.03.2017 № 249-па» направлялись замечания.

По итогам проведения оценки регулирующего воздействия на проект постановления Администрации Курской области «О внесении изменений в постановление Администрации Курской области от 27.03.2017 № 249-па» сообщая следующее:

Согласно статьи 39.7 ЗК РФ «Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности», величина арендной платы должна определяться согласно принципу экономической обоснованности, принципу предсказуемости расчёта размера арендной платы и принципу запрета необоснованных предпочтений.

При этом, законодателем усматривается, что: земельный участок – это объект права собственности, который имеет критерии индивидуально-определенной вещи и представляет собой часть земной поверхности.

Все требования ст. 39.7 ЗК РФ, в том числе и требования ч. 1 указанной статьи, при разработке и утверждении нового порядка должны быть учтены.

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, в настоящее время определяется постановлением Администрации Курской области от 27.03.2017 № 249-па.

Существующий расчет соответствует принципам определения арендной платы:

- принцип экономической обоснованности – реализован в использовании базы для расчета доходности – кадастровой или рыночной стоимости (чем дороже участок, тем доходнее, тем больше размер арендной платы при прочих равных условиях).

- принцип предсказуемости расчёта размера арендной платы – представлена формула расчета, согласно которой можно заранее знать величину арендной платы.

- принцип запрета необоснованных предпочтений – реализован использованием формализованного расчета и предусмотренным Ко - коэффициент дифференциации по видам деятельности арендаторов.

Исходя из вышеизложенного, ставки арендной платы должны быть различными для разных участков из земель сельскохозяйственного назначения ввиду их различной площади и различного назначения.

В связи с чем принятие единого размера арендной ставки для всех типов и видов земель из категории земель сельхозназначения нарушает действующую ст. 39.7 ЗК РФ.

Уполномоченный по защите
прав предпринимателей в
Курской области



Д.С. Водопьянов