

**Расчет издержек (выгод предпринимателей),
возникающих у арендаторов земельных участков, органов
исполнительной власти Курской области в связи с принятием
проекта нормативного правового акта**

Сравнительный анализ изменения арендной платы за земельные участки сельскохозяйственного назначения, находящиеся в собственности Курской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территориях сельских поселений, входящих в состав муниципальных районов, и земельные участки, расположенные на межселенных территориях муниципальных районов за исключением земельных участков, предоставленных для сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках, ведения огородничества, в связи с введением предложенного способа правового регулирования (в связи с установлением экономически обоснованных коэффициентов, используемых при определении арендной платы за земельные участки).

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.

Размер арендной платы рассчитывается по следующей формуле:

$A = KC \times K_{ви} \times K_{а}$, где:

A - годовой размер арендной платы, руб.;

KC - кадастровая стоимость земельного участка;

Kви - коэффициент вида разрешенного (функционального) использования земельных участков;

Kа - коэффициент дифференциации по видам деятельности арендаторов внутри одного вида функционального использования земельного участка.

Местоположение земельного участка Кадастровый номер	Площадь земельного участка, кв.м.	Кадастровая стоимость земельного участка (руб.)	Действующая редакция	Новая редакция
			Арендная плата в год, руб.	Арендная плата в год, руб.
46:15:021704:118	650 000	4 393 351,8	484 147,37	271 069,8
46:23:050000:10	750 000	4 965 373,96	289 977,84	306 363,57
46:26:170304:5	750 000	4 986 149,58	328 886,43	307 645,43
46:25:050007:22	63 400	477 695,29	40 269,71	29 473,80
46:25:060017:42	420 000	3 211 080,33	270 694,07	198 123,66
46:23:200000:36	556 000	3 680 997,23	214 970,24	227 117,53

46:26:170306:21	250 000	1 613 573,41	106 431,30	99 557,48
46:23:150801:125	113 000	748 116,34	43 689,99	46 158,78
46:26:180802:2	490 000	2 918 282,55	192 489,92	180 058,03
46:26:030801:4	627 998,56	3 948 910,61	260 470,14	243 647,78
46:26:150407:19	230 000	1 312 465,37	86 570,22	80 979,11
46:26:101001:3	556 000	3 249 750,69	214 353,56	200 509,62
46:26:060802:268	29 718	186 046,2	12 271,61	11 479,05

С учетом того, что периодичность актуализации результатов государственной кадастровой оценки земель ограничена федеральным законодательством 4-летним сроком, приведенный расчет изменения арендной платы за счет применения новых коэффициентов соответствует уровню изменения арендной платы на предстоящий 5-летний срок при применении индекса инфляции.

Таким образом, с введением предлагаемого правового регулирования будет обеспечен равный подход к арендаторам земельных участков, расположенных в разных районах области, что позволит достичь принципа запрета необоснованных предпочтений и обеспечит баланс интересов хозяйствующих субъектов и государства.

Министр имущества
Курской области



Д.А. Савин