**Оценка**

**количественного анализа вариантов правового регулирования**

**в части улучшения условий для ведения хозяйственной деятельности**

**арендаторов земель сельскохозяйственного назначения,**

**находящихся в государственной собственности Белгородской области**

Согласно действующим положениям постановлений Правительства Белгородской области от 27.11.2017 года №428-пп и от 10.02.2006 года   
№36-пп за садоводческие земельные участки сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной собственности Белгородской области, предусмотрена единая ставка арендной платы, равная 3900 рублей за 1 гектар земель в год, соразмерная сумме арендной платы за участки, представленные пашней.

Вместе с тем, в соответствии с особенностями ведения садоводческой деятельности в первые годы закладки сада (3-5 лет), в связи с отсутствием урожая садоводческих культур, хозяйствующие субъекты, занятые в сфере садоводства, не получают коммерческой прибыли от использования арендуемых земельных участков, а несут лишь издержки на уплату арендных платежей и затраты, необходимые для обеспечения роста многолетних насаждений (внесение удобрений, обреза деревьев и т.д.).

В целях оказания поддержки развития отрасли садоводства на территории Белгородской области предлагается внести изменения в действующее законодательство, установив пониженный размер арендных платежей за использование арендуемых садоводческими товаропроизводителями земельных участков до момента выхода сада на полную проектную мощность. Арендную плату на указанный период предлагается определить в размере 1,5% кадастровой стоимости земельного участка, что соответствует аренде, уплачиваемой арендаторами при реализации значимых социально-культурных или коммунально-бытовых проектов, а также при реализации хозяйствующими субъектами масштабных Инвестиционных проектов, рассмотренных на Инвестиционном совете при Губернаторе Белгородской области. При таком подходе с учетом утвержденных показателей кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения в среднем по области арендная плата за 1 гектар садоводческого земельного участка составит 1700 рублей.

Согласно Правилами определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 года №582, арендная плата подлежит ежегодному изменению в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции. В соответствии с официальными статистическими данными темпы инфляции за последние 2 составляют около 5-5,2% ежегодно. Таким образом, новая ставка арендной платы должна быть не менее 4300 руб. за 1 га земель сельскохозяйственного назначения, представленных видом угодий «пашня» и «многолетние насаждения».  
В 2019 году согласно предлагаемым ставкам ориентировочная сумма дополнительных средств, необходимых для оплаты аренды по заключенным договорам, составит 47,9 млн. руб.

При этом, учитывая, что применение предлагаемого правового регулирования позволит снизить арендную плату за земельные участки, фактически занятые многолетними плодовыми насаждениями, с одного гектара в среднем по Белгородской области на 2200 рублей (1700 рублей вместо начисляемых на сегодняшний день 3900 рублей за 1 га), для всех садоводческих организаций, арендующих областные земли сельскохозяйственного назначения, бремя содержания земельных участков в 2019 году снизится не менее чем на 29,4 млн. руб.