



**ДЕПАРТАМЕНТ
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Калиновская, 38, г. Кострома, 156013
Тел. (4942) 45-50-11;
факс (4942) 45-34-23
E-mail: der@kostroma.gov.ru
<https://der.kostroma.gov.ru>

16.12.2025 № ПК/7668

И.о. директора департамента
имущественных и земельных
отношений Костромской области
Ивановой М.А.

на № _____ от «____» 20__ г.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
об оценке регулирующего воздействия**

Департамент экономического развития Костромской области (далее – уполномоченный орган) в соответствии с постановлением администрации Костромской области от 15 ноября 2016 года № 444-а «Об утверждении положения о порядке проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Костромской области и порядка проведения публичных консультаций в отношении проекта нормативного правового акта Костромской области» (далее – Порядок проведения оценки регулирующего воздействия), рассмотрел проект постановления администрации Костромской области «О внесении изменений в порядок определения размера арендной платы за земельные участки» (далее – проект постановления, проект нормативного правового акта),

(наименование проекта нормативного правового акта)
подготовленный и направленный для подготовки настоящего заключения департаментом имущественных и земельных отношений Костромской области (далее – Разработчик, Департамент) и сообщает следующее:

(наименование разработчика, направившего проект нормативного правового акта)

Проект постановления направлен Разработчиком для подготовки настоящего заключения впервые и имеет среднюю степень регулирующего воздействия, поскольку содержит положения, изменяющие ранее установленные нормативными правовыми актами обязанности для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности.

(информация о предшествующей подготовке заключения об оценке регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта)

Информация об оценке регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта размещена Разработчиком на официальном сайте в

информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://regulation.kostroma.gov.ru/docs/doc.aspx?id=6134>.

(полный электронный адрес размещения проекта акта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»)

По результатам рассмотрения документов установлено, что при разработке проекта постановления Разработчиком соблюдена последовательность проведения этапов процедуры, предусмотренная Порядком проведения оценки регулирующего воздействия.

Процедура оценки регулирующего воздействия проекта постановления проведена в упрощенном порядке без публичных консультаций в соответствии с подпунктом 2 пункта 12 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия.

(краткие комментарии о проведении публичных консультаций, включая основания необходимости их проведения, количестве и составе участников, основной вывод)

На основе проведенной оценки регулирующего воздействия проекта постановления с учетом информации, представленной Разработчиком, сделаны следующие **выводы**:

Решение проблемы предложенным способом регулирования обосновано.

(вывод о наличии либо отсутствии достаточного обоснования решения проблемы предложенным способом)

При рассмотрении проекта постановления, избыточные обязанности, запреты и ограничения для физических и юридических лиц в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности или способствующие их введению, положения, приводящие к возникновению необоснованных расходов физических и юридических лиц в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, а также бюджетов всех уровней бюджетной системы Российской Федерации, не выявлены.

(вывод о наличии либо отсутствии положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для физических и юридических лиц в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности или способствующих их введению, положений приводящих к возникновению необоснованных расходов физических и юридических лиц в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, а также бюджетов всех уровней бюджетной системы Российской Федерации)

Проект постановления разработан Департаментом в целях внесения юридико-технических правок, а также приведения порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Костромской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без торгов, а также условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Костромской области, утвержденного постановлением администрации Костромской области от 7 июля 2015 года № 251-а «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Костромской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в

аренду без торгов, а также условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Костромской области» (далее – Порядок) в соответствие с законодательством:

Земельным кодексом Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 08.08.2024 № 321-ФЗ «О внесении изменений в статьи 39.7 и 65 Земельного кодекса Российской Федерации и статью 3 Федерального закона «О государственной кадастровой оценке»);

Федеральным законом от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее – Федеральный закон № 237-ФЗ);

Федеральным законом от 30.12.2020 № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий» (далее – Федеральным законом № 494-ФЗ);

Федеральным законом от 14.07.2022 № 312-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 312-ФЗ);

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 июля 2009 года № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации» (в ред. постановления Правительства Российской Федерации от 1 декабря 2025 года № 1974 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» (далее – Правила).

1) Проектом постановления в соответствии с пунктом 5 Правил признается утратившим силу пункт 1.1 действующего Порядка, устанавливающий, что до утверждения Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии ставок арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, арендная плата в отношении земельных участков, указанных в пункте 5 Порядка, определяется в соответствии со ставками арендной платы, утвержденными Министерством экономического развития Российской Федерации, по состоянию на дату вступления в силу Постановления Правительства Российской Федерации от 7 сентября 2020 года № 1369 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

2) В соответствии с пунктом 7 статьи 39.7 Земельного кодекса признается утратившим силу способ определения размера арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в собственности Костромской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (далее – земельный участок, земельные участки) по результатам рыночной оценки ежегодной арендной платы, а также взаимоувязанный с ним пункт 9 Порядка,

определяющий случаи установления размера ежегодной арендной платы по результатам рыночной оценки.

2) В соответствии с пунктом 3 Правил Разработчиком вносятся изменения в пункт 3 действующего Порядка, определяющий расчет размера арендной платы на основании кадастровой стоимости земельного участка в случае предоставления земельного участка в аренду без торгов для целей, указанных в пункте 3 Порядка, а именно:

признается утратившим силу подпункт 2 пункта 3 Порядка;

корректируется с 0,45 процента на 0,6 процента и устанавливается в отношении земельного участка, предоставленного гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, сенокошения или выпаса сельскохозяйственных животных и земельного участка, предоставленного для сельскохозяйственного использования;

исключается, предусмотренный абзацем четвертым подпункта 4 пункта 3 Порядка земельный участок, предоставленный собственнику зданий, сооружений, право которого на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации, но не выше размера земельного налога, установленного в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют (пункт 3 Правил);

исключается, предусмотренный абзацем шестым подпункта 4 пункта 3 Порядка земельный участок, предоставленный для комплексного освоения территории, а также земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории (в соответствии с Федеральным законом № 494-ФЗ);

подпункт 5 пункта 3 Порядка дополняется в соответствии с подпунктом «д» пункта 3 Правил категорией земельного участка, предоставленного без проведения торгов, на котором отсутствуют здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, в случаях, не указанных в подпунктах 1 - 4 пункта 3 и пунктах 4 - 8 Порядка;

дополняется подпунктом 6: 3 процента в отношении земельного участка в случаях, не указанных в подпунктах 1 - 5 пункта 3 и пунктах 3.1, 4 - 8 Порядка, на котором расположены здания, сооружения, объекты незавершенного строительства (подпункт «е» пункта 3 Правил).

3) В соответствии с пунктом 4 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 5 Правил абзацем первым пункта 5 Порядка Разработчик определяет, что «размер арендной платы определяется в соответствии с 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 июля 2009 года № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной

платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации», в отношении земельных участков, которые предоставлены без проведения торгов для размещения:».

4) В соответствии со статьей 18 Федерального закона № 237-ФЗ Разработчиком доработан абзац третий пункта 10 Порядка, предусматривающий коэффициент индексации при расчете арендной платы в первый год применения результатов определения кадастровой стоимости для определения величины арендной платы за земельный участок, не применяется.

5) В соответствии с пунктом 7 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации Разработчиком скорректированы случаи изменения арендной платы в одностороннем порядке по требованию арендодателя, предусмотренные пунктом 11 Порядка.

Пунктом 2 рассматриваемого проекта постановления Разработчиком устанавливается следующее:

Порядок определения размера арендной платы в редакции абзацев второго-шестого, тринадцатого – двадцатого, двадцать второго – двадцать шестого, двадцать восьмого – тридцать восьмого подпункта 2 пункта 1 рассматриваемого проекта постановления применяется к договорам аренды земельных участков, находящихся в собственности Костромской области, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, заключенным после 1 января 2026 года;

пункт 10, подпункт 2 пункта 11 Порядка определения размера арендной платы в редакции, действующей до даты вступления в силу настоящего проекта постановления, применяются к договорам аренды земельных участков, находящихся в собственности Костромской области, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, заключенным до 1 января 2026 года.

В рассматриваемом проекте нормативного правового акта Департаментом также вносятся изменения юридико-технического характера.

Постановление подлежит официальному опубликованию и вступает в силу с 1 января 2026 года, за исключением отдельных положений, для которых установлен иной срок вступления в силу.

И.о. директора
департамента



И. В. Пахтушкина

Николаева Ирина Владимировна
(4942) 45-52-51

