



КРОО «СП»
Курская региональная общественная организация
«СОЮЗ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ»

305023, г. Курск, Курской обл., ул. 1-я Прогонная, д. 1, офис 205. ИНН 4632021789, ОКОНХ 98600, ОКПО 57464096
Тел. 8 951 333 00 23; E-mail: kroosp@mail.ru

**Исх. № 135 от 31.10.2025г.
На № 03.1-03/3722 от 03.10.2025г.**

**В Министерство экономического
развития и занятости населения
Курской области**

В ответ на сообщение о проведении экспертизы Постановления Администрации Курской области от 27.03.2017г. №249-па «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Курской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов» с изменениями и дополнениями (далее Постановление №249-па) сообщаем, что критические замечания по данному документу, в том числе в рамках проведения ОРВ по поводу внесения очередных изменений в данных документ, мы направляли в ваш адрес, начиная с 2022 года: 23.08.2022 №39, 22.11.2022 №46, 20.09.2023 №84, 05.10.2023 №96, 09.10.2023 №113, которые остались без ответа со стороны разработчика.

В результате очередного анализа Постановление №249-па было установлено, что данный НПА нарушает требования Приказа Министерства экономического развития РФ от 11 ноября 2015 г. N 830 "Об утверждении методики оценки фактического воздействия нормативных правовых актов, формы проекта плана проведения федеральным органом исполнительной власти оценки фактического воздействия нормативных правовых актов, формы отчета об оценке фактического воздействия нормативного правового акта, формы заключения об оценке фактического воздействия нормативного правового акта", а именно, при заключении об оценке фактического воздействия нормативного правового акта в нарушение п. 1.6 Приказа не определены значения показателей:

- расходы и доходы от реализации предусмотренных нормативным правовым актом функций, полномочий, обязанностей и прав федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления;
- количество субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, интересы которых затронуты нормативным правовым актом;
- общественная значимость проблемы, на решение которой направлено установленное регулирование.

Мы обоснованно считаем, что организация-разработчик формально отнеслась к разработке данного НПА, не был проведен анализ следующих категорий и показателей, установленных Методическими рекомендациями по подготовке муниципальных нормативных правовых актов (утв. Минюстом России, 2018г.):

- количественный и качественный анализ числа субъектов, интересы которых затрагивает указанный НПА;
- количественный и качественный анализ мер поддержки субъектом малого и микробизнеса региона в корреляции с данным НПА;
- социальные показатели удовлетворенности бизнес-сообщества данным НПА.

Вопреки требованиям ст.8 Закона Курской области от 2 декабря 2002 г. N 57-ЗКО "О

правовых актах, принимаемых Курской областной Думой" указанный НПА не содержит само понятие: порядок расчета и экономическое обоснование устанавливаемых коэффициентов: видов разрешенного (функционального) использования земельных участков и дифференциации по видам деятельности арендаторов, отсутствуют, ссылка на регламентирующий(ие) документ(ы) или какой - либо другой(ие) источник(и), послуживший(е) основанием для введения понятий вышеуказанных коэффициентов, их содержание, порядок расчета и экономическое обоснование для их применения (использования).

Пункт 3.2 Постановления №249 принят исключительно на мнении одного (!) специалиста. Экономическое обоснование (Отчет №144) устанавливаемых размеров расчетных коэффициентов арендной платы (Кви, Ка) имеет следующие недостатки:

Исходя из основного принципа, применяемого при установлении (расчете) арендной платы - это «принцип экономической обоснованности, в соответствии с которым арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом категории земель, к которой отнесен такой земельный участок, и его разрешенного использования, а также с учетом государственного регулирования тарифов на товары (работы, услуги) организаций, осуществляющих хозяйственную деятельность на таком земельном участке, и субсидий, предоставляемых организациям, осуществляющим деятельность на таком земельном участке» специалистом выделено несколько направлений для анализа экономической обоснованности:

- доходности земельного участка с учетом категории земель, к которой отнесен такой земельный участок, и его разрешенного использования;
- государственного регулирования тарифов на товары (работы, услуги) организаций;
- субсидий, предоставляемые организациям, осуществляющим деятельность на таком земельном участке.

Специалистом заявлены указанные показатели, но в расчетах не представлены.

В соответствии с «Методическими рекомендациями по применению основных принципов определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 16 июля 2009 г. № 582», утвержденными Приказом Минэкономразвития РФ от 29.12.2017 N 710 (далее Методические рекомендации №710), применение принципа экономической обоснованности при определении арендной платы основывается на доходности земельного участка с учетом категории земель, к которой отнесен такой земельный участок, и его разрешенного использования, а также с учетом государственного регулирования тарифов на товары (работы, услуги) организаций, осуществляющих хозяйственную деятельность на таком земельном участке, и субсидий, предоставляемых организациям, осуществляющим деятельность на таком земельном участке. Согласно п. 3 Методических рекомендаций №710 в целях соблюдения интересов арендатора земельного участка при установлении ставок арендной платы целесообразно исходить из возможности арендатора земельного участка с учетом установленной на основании таких ставок арендной платы при существующем уровне налогообложения, государственном регулировании тарифов на соответствующие товары (работы, услуги) и производственных затратах получать сложившуюся норму прибыли для отрасли, в которой арендатор осуществляет свою деятельность.

В Отчете №144 каких-либо документов о доходности арендуемых земельных участков, доходности организаций (или отрасли в целом), которые арендуют земли (в том числе бухгалтерской и статистической отчетности), как и самого анализа Доходности арендуемых земельных участков, доходности организаций (или отрасли в целом) (в том числе анализа доходности в динамике) установлено не было.

Формула расчета величины коэффициента Кви ни одним законодательным документом не регламентирована и по мнению эксперта, носит пробно - рекомендательный характер, то есть, соответственно: может стать основанием (как идея) для совместного обсуждения специалистами (экспертами) правового, экономического и оценочного секторов, с целью выдвижения (при достаточных основаниях) этой идеи в концепцию, которая могла бы, в дальнейшем,

послужить основанием для законотворчества (или принятия законодательного решения); и не является обязательной для применения, так как основана на умозаключении всего одного специалиста.

В связи с чем невозможно сделать объективный вывод об объективности размера коэффициента вида разрешенного (функционального) использования земельных участков (Кви) для участков сельскохозяйственного назначения 0,0617.

Очевидно, и этот вывод подтверждает специалист в Отчете №144, что коэффициент дифференциации по видам деятельности арендаторов внутри одного вида функционального использования земельного участка (Ka) «дублирует» показатель Кви, если его значении принимать равным «1», зачем вообще его присутствие в формуле.

Введение в действие относительных показателей невозможно без оценки абсолютных значений, например, в среднем: изменение кадастровой стоимости на 1га, арендная ставка на 1 га «до... и после...», изменение рентабельности отрасли/подотрасли, изменение арендной платы на 1 арендатора и т.д.

Введение единых расчетных показателей аренды земли в регионе уравнивает арендаторов по географическому местоположению муниципалитетов, но, вместе с тем, ставит на один уровень арендаторов с различным размером дохода, с различными площадями земельных угодий, т.е. «уравнивает» микробизнес, малый, средний и крупный, что не учтено ни в одном из предлагаемых коэффициентов. Это не согласуется с Национальной Стратегией развития малого и среднего предпринимательства в РФ на период до 2030 г. в части, как минимум, имущественной поддержки малого бизнеса.

Пункт 13 Постановления №249 непонятен для применения, если договор аренды заключен не 01 января соответствующего года. Не понятна база для определения «равных долей».

Пункт 15 устанавливает минимальный перечень оснований для изменения арендной платы, при этом прозрачным и соответствующим федеральному законодательству является только основание «изменение кадастровой стоимости земельного участка». Но порядок изменения арендной платы не определен ни по одному из оснований.

Председатель Правления

Г.А. Барзыкина



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

Министру экономического
развития, занятости населения и
туризма Курской области

Л. Г. Осипову

savkova.oi@rkursk.ru

01.11.2025 № 01-07/498
На № 03-1-093721 от 09.10.2025

Уважаемый Левон Григорьевич!

По итогам ознакомления с постановлением Администрации Курской области от 27.03.2017 № 249-па (в ред. от 24.06.2025 № 466-пп) «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Курской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов» сообщаю следующее:

- считаю, что данное постановление нарушает требования ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», так как создает дискриминационные условия для субъектов предпринимательской деятельности, арендаторов земельных участков, находящихся в собственности Курской области и государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории городского округа «Город Курск».

Исходя из п. 3. Порядка значения коэффициентов для расчета арендной платы устанавливаются Правительством Курской области только в отношении земельных участков, находящихся в собственности Курской области и государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории городского округа «Город Курск». Одновременно с этим коэффициенты для расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Курской области и расположенные в границах муниципальных образований, кроме города Курска, не устанавливаются.

И.о. руководителя Аппарата
Уполномоченного по защите прав
предпринимателей в Курской области

И. А. Семенова

Исх.№ 306 от «01» ноября 2025 г.

Министру экономического
развития, занятости населения и
туризма Курской области

Л.Г. Осипову

Уважаемый Левон Григорьевич!

В адрес Курского регионального отделения Общероссийской общественной организации «Деловая Россия» поступило письмо Министерства экономического развития Курской области (№ 03.1-03/3722 от 03.10.2025) о проведении экспертизы постановления Администрации Курской области от 27.03.2017 № 249-па (в ред. от 24.06.2025 № 466-пп) «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Курской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов».

Рассмотрев указанный нормативный правовой акт, Курское региональное отделение Общероссийской общественной организации «Деловая Россия» сообщает, что замечаний и предложений не имеется.

Исполнительный директор Курского
регионального отделения Общероссийской
общественной организации «Деловая Россия»



И.С. Волкова



МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЮСТ РОССИИ)
УПРАВЛЕНИЕ
МИНИСТЕРСТВА ЮСТИЦИИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

Красная площадь, д.6,
Курск, 305000
тел./факс: (4712) 34-97-10
Email: ru46@minjust.gov.ru

15.10.2025 № 46/02- 4318/25
На № 03.1-03/3720 от 03.10.2025

Временно исполняющему обязанности
заместителя Председателя Правительства
Курской области – министра
экономического развития Курской области

Осипову Л.Г.

pr.econom@rkursk.ru

Уважаемый Левон Григорьевич!

Рассмотрев письмо Министерства экономического развития Курской области от 03 октября 2025 года № 03.1-03/3720, Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Курской области (далее - Управление) сообщает следующее.

В рамках осуществления полномочий, установленных Соглашением о взаимодействии между Министерством экономического развития Курской области и Управлением от 01.03.2024, Управлением проведены повторные правовая и антикоррупционная экспертизы постановления Администрации Курской области от 27 марта 2017 года № 249-па «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Курской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов» (в ред. постановлений Администрации Курской области от 05 июля 2017 года № 538-па, от 04 августа 2021 года № 805-па, постановлений Правительства Курской области от 16 октября 2023 года № 1087-пп, от 24 октября 2023 года № 1108-пп, от 13 декабря 2023 года № 1296-пп, от 21 декабря 2023 года № 1373-пп, от 15 мая 2024 года № 376-пп, от 22 апреля 2025 года № 307-пп, от 24 июня 2025 года № 466-пп).

По результатам проведения повторных правовой и антикоррупционной экспертиз указанного постановления Администрации Курской области норм,

противоречащих Конституции Российской Федерации и федеральному законодательству, а также коррупциогенных факторов не выявлено.

Приложение: экспертное заключение на 2 л. в 1 экз.

Начальник Управления



Н.В. Студеникин

Шульгина Светлана Владимировна
34-97-10 доб. 803

**ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА
КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

305044, г. Курск, ул. Станционная, д.9,
E-mail: OpKo46@yandex.ru,
тел./факс: +7(4712) 34-32-81,
официальный сайт: <http://new.op46.ru/>

«21» октября 2025г. №247

Врио заместителя
Председателя Правительства
Курской области - министра
экономического развития
Курской области

Л.Г.ОСИПОВУ

На №03.1-03/3722
от 03.10.2025г.

Уважаемый Левон Григорьевич!

Общественная палата Курской области рассмотрела постановление Администрации Курской области от 27.03.2017 №249-па (в ред. от 24.06.2025 №466-пп) «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Курской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов».

Замечаний и предложений не имеется.

С уважением,

Председатель Общественной палаты,
председатель Федерации организаций
профсоюзов Курской области

А.И.Лазарев

Союз «Торгово-промышленная палата
Курской области»
Россия, 305000, г. Курск, ул. Димитрова, 59,
тел.: +7 (4712) 54-07-00,
info@kcci.ru, kursk.tpprf.ru
ИНН/КПП: 4629018151/463201001,
ОГРН: 1024600005836



ТОРГОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ
ПАЛАТА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

Union «Chamber of Commerce and Industry
of Kursk Region»
Russia, 305000, Kursk, ul. Dimitrova, 59
tel.: + 7 (4712) 54-07-00
info@kcci.ru, kursk.tpprf.ru
INN/KPP: 4629018151/463201001
OGRN: 1024600005836

22.10.2025 № 1077

Министру экономического
развития, занятости населения и
туризма Курской области
Л. Г. Осипову

savkova.oi@rkursk.ru

Уважаемый Левон Григорьевич!

На Ваш запрос № 03.1-03/3689 от 02.10.2025 Союз «Торгово-промышленная палата Курской области» сообщает, что постановление Администрации Курской области от 27 марта 2017 г. N 249-па «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Курской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов» рассмотрено. Предложений к указанному документу не имеется.

С уважением,
Президент

Белодуров А.Ю.

Жирова Олеся Викторовна
+7 (4712) 54-07-00 (доб. 220)



**МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВА
КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

305002, г. Курск, ул. Марата, 9
тел.: +7 (4712) 70-29-80, факс: +7 (4712) 70-29-81
e-mail: obl_im@imkursk.ru;
www.imkursk.ru

01.11.2025 № 01.3-01.01-17/13650

Министру экономического развития,
занятости населения и туризма
Курской области
Л.Г. Осипову

На № 03.1-03/3723 от 03.10.2025

Уважаемый Левон Григорьевич!

Рассмотрев обращение о проведении экспертизы постановления Правительства Курской области от 27.03.2017 № 249-па «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Курской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов», сообщаю следующее.

В силу пп. 2 п. 3 ст. 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации порядок определения размера арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в собственности субъекта Российской Федерации, и участки, государственная собственность на которые не разграничена, устанавливается органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

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.

Согласно постановлению Администрации Курской области от 27.03.2017 г. № 249-па «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Курской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов» ставка арендной платы зависит от кадастровой стоимости земельного участка, а также устанавливаемых коэффициентов вида разрешенного использования земельного участка и

коэффициента дифференциации вида деятельности арендаторов внутри одного вида разрешенного использования земельного участка (далее – коэффициенты).

В 2022 году, в связи с проведенной государственной кадастровой оценкой земельных участков на территории Курской области, по земельным участкам сельскохозяйственного назначения в государственный кадастр недвижимости внесены новые сведения о кадастровой стоимости земельных участков, размер которых приближен к рыночной стоимости в современных условиях рынка недвижимости.

В связи с чем, возникла необходимость в установлении экономически обоснованных значений коэффициентов видов разрешенного (функционального) использования земельных участков, находящихся в собственности Курской области или государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах муниципальных районов Курской области.

В соответствии с основными принципами определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 г. № 582, был подготовлен отчет № 144 «О выполнении работ по определению экономического обоснования коэффициентов, используемых при определении 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 сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках, ведения огородничества», согласно которому:

коэффициенты вида разрешенного (функционального) использования земельных участков (Кви) составляют:

минимальное значение - 0,0617;

среднее значение - 0,1095;

максимальное значение - 0,1744.

коэффициент дифференциации по видам деятельности арендаторов внутри одного вида функционального использования земельного участка (Ka) – 1.

С учетом сложной экономической ситуацией в стране, возникшей после введения западными странами санкций, было установлено минимальное значение (0,0617) коэффициента вида разрешенного (функционального) использования земельных участков.

Количество земельных участков сельскохозяйственного назначения, полномочиями по предоставлению которых наделено Министерство имущества Курской области, составляет 1425 шт.

Кроме того, информирую, что контрольные и профилактические мероприятия, административные дела, судебные разбирательства в связи с обращениями граждан и организаций в отношении постановления Правительства Курской области от 16.10.2023 № 1087-пп «О внесении изменений в

постановление Администрации Курской области от 27.03.2017 № 249-па и
признании утратившим силу постановления Администрации Курской области от
29.12.2021 № 1527-па» отсутствуют.

Временно исполняющий
обязанности министра

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 791F204C90230E0C6AB9FF79C69AB6A5

Владелец Савин Дмитрий Анатольевич

Действителен с 18.04.2025 по 12.07.2026

Д.А. Савин

Щербатых А.А.
8(4712)51-23-55
z4078@imkursk.ru