

**Заключение об экспертизе
постановления Правительства Астраханской области
от 29.06.2015 № 284-П «О Порядке определения размера арендной платы
за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящие-
ся в собственности Астраханской области, земельные участки, государ-
ственная собственность на которые не разграничена»**

«23» сентября 2025 года

1. Общие положения.

В соответствии с Порядком проведения экспертизы нормативных правовых актов Астраханской области, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, утвержденным постановлением Правительства Астраханской области от 14.04.2014 № 130-П «Об оценке регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Астраханской области и экспертизе нормативных правовых актов Астраханской области, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности», и Планом проведения экспертизы нормативных правовых актов Астраханской области, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности на II полугодие 2025 года, утвержденным распоряжением министерства экономического развития Астраханской области от 29.05.2025 № 0132-р, министерством экономического развития Астраханской области (далее – уполномоченный орган) проведена экспертиза постановления Правительства Астраханской области от 29.06.2015 № 284-П «О Порядке определения размера арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в собственности Астраханской области, земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена» (далее – Постановление № 284-П).

Экспертиза проведена в целях выявления в Постановлении № 284-П положений, необоснованно затрудняющих осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности.

Постановление № 284-П разработано министерством имущественных и градостроительных отношений Астраханской области (далее – Разработчик).

В рамках проведения экспертизы Постановления № 284-П в период с 21.07.2025 по 13.08.2025 уполномоченным органом организованы публичные консультации.

Информация о проведении публичных консультаций по экспертизе Постановления № 284-П размещена на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://minec.astrobl.ru/directions/ekspertiza-normativno-pravovyh-aktov-za-2025-god>.

В ходе публичных консультаций предложения и замечания не поступали.

2. Предмет и адресаты регулирования.

Предметом регулирования в Постановлении № 284-П является установление единого подхода к определению размера арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в собственности Астраханской области, земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена.

Основную группу субъектов предпринимательской, инвестиционной и (или) иной деятельности, иных заинтересованных лиц, интересы которых затрагиваются регулированием, установленным Постановлением № 284-П, составляют:

- от исполнительных органов Астраханской области – министерство имущественных и градостроительных отношений Астраханской области;

- от органов местного самоуправления муниципальных образований Астраханской области, которые определяют ставки арендной платы в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена:

- орган местного самоуправления городского округа в отношении земельных участков, расположенных на территории городского округа;

- орган местного самоуправления городского поселения в отношении земельных участков, расположенных на территории такого поселения;

- орган местного самоуправления муниципального района в отношении земельных участков, расположенных на территории сельского поселения, входящего в состав этого муниципального района;

- от арендаторов предоставленных в аренду без торгов земельных участков, находящихся в собственности Астраханской области, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена – юридические лица, физические лица, в том числе обладающие статусом индивидуальных предпринимателей, главы крестьянско-фермерских хозяйств.

3. Оценка фактических положительных и отрицательных последствий регулирования, достижения заявленных целей.

3.1. Цели и описание правового регулирования.

Постановление № 284-П разработано с целью урегулирования порядка определения арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в собственности Астраханской области, земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена.

В соответствии с частью 1 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации использование земли в Российской Федерации является платным. Одной из форм платы за использование земли является арендная плата.

На основании части 3 статьи 2 Земельного кодекса Российской Федерации и во исполнение настоящего Кодекса, федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, законов субъектов Российской Федерации исполнительные органы субъектов Российской Федерации в пределах своих полномочий могут издавать акты, содержащие нормы земельного права.

Исходя из положений пункта 2 части 3 Земельного кодекса Российской Федерации порядок определения размера арендной платы за земельные

участки, находящиеся в собственности субъекта Российской Федерации, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без торгов, устанавливается органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

В соответствии с частью 6 статьи 41 Бюджетного кодекса Российской Федерации нормативные правовые акты, в соответствии с которыми уплачиваются платежи, являющиеся источниками неналоговых доходов бюджетов, должны предусматривать положения о порядке их исчисления, размерах, сроках и (или) об условиях их уплаты.

Учитывая изложенное, Постановлением № 284-П утвержден Порядок определения размера арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в собственности Астраханской области, земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена (далее – Порядок).

Порядком установлены:

- правила определения размера арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в собственности Астраханской области, земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена (далее – земельные участки);
- случаи возможности изменения арендной платы в одностороннем порядке по требованию арендатора;
- методика расчета годового размера арендной платы за земельный участок;
- ставки арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Астраханской области.

Согласно положениям части 1 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Правительством Российской Федерации.

Основные принципы определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 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».

Одним из принципов определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, является принцип предельно допустимой простоты расчета арендной платы, в соответствии с которым предусматривается возможность определения арендной платы на основании кадастровой стоимости.

Пунктом 2.1 раздела 2 Порядка предусмотрено определение годового размера арендной платы за земельный участок на основании кадастровой стоимости земельного участка – путем умножения ставок арендной платы на кадастровую стоимость земельного участка.

Данный подход позволяет обеспечить прозрачность, простоту, предсказуемость расчетов как для арендаторов, так и для собственников земельных участков, при определении размера арендной платы.

Ставки арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Астраханской области, утверждены приложением к Порядку, в соответствии с которым предусмотрено:

- для земель сельскохозяйственного назначения:
земли, занятые строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции – 20%;
- земельные участки для иного сельскохозяйственного использования – 10%;
- земли населенных пунктов:
муниципальное образование «Городской округ город Астрахань» – 1,7%;
- иные населенные пункты – 6%;
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и иного специального назначения – 4%;
- земли особо охраняемых территорий и объектов:
земельные участки, занятые объектами организаций отдыха и оздоровления детей, в том числе детских оздоровительных лагерей – 2%;
- земельные участки, занятые иными объектами – 25%.

Таким образом, в Порядке учтены особенности определения размера арендной платы за земельные участки в зависимости от категории земель и цели их использования.

Помимо вышеизложенного, в Порядке предусмотрены следующие особенности расчета арендной платы:

- в соответствии с пунктом 2.3 раздела 2 Порядка – для земельных участков, в отношении которых юридическими лицами переоформлено право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков;
- в соответствии с пунктом 2.8 раздела 2 Порядка – для земельных участков, выделенных в счет не востребовавшихся земельных долей и право собственности Астраханской области на которые возникло до 1 июля 2011 года, при предоставлении использующим такой земельный участок сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству;
- в соответствии с пунктом 2.9 раздела 2 Порядка – для земельных участков, предоставляемых собственникам зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках, права которых на приобретение в собственность земельных участков ограничены законодательством Российской Федерации.

Вместе с тем, пунктом 2.1 раздела 2 Порядка установлено, что ставки арендной платы в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, определяются:

- органом местного самоуправления городского округа в отношении земельных участков, расположенных на территории городского округа;
- органом местного самоуправления городского поселения в отношении земельных участков, расположенных на территории такого поселения;
- органом местного самоуправления муниципального района в отношении земельных участков, расположенных на территории сельского поселения, входящего в состав этого муниципального района.

Также пунктом 2.1 раздела 2 Порядка предусмотрено, что ставка арендной платы за земельные участки, предоставленные государственным предприятиям Астраханской области, определяется равной ставке земельного налога.

Таким образом, Порядком установлены правила определения размера арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки с учетом интересов всех субъектов правового регулирования.

3.2. Описание фактических положительных и отрицательных последствий регулирования, достижения заявленных целей.

В ходе экспертизы Постановления № 355-П уполномоченным органом в адрес Разработчика был направлен запрос о представлении материалов, необходимых для проведения исследования нормативного правового акта, содержащих сведения (расчеты, обоснования), на которых основывается необходимость правового регулирования соответствующих отношений.

Отсутствие единой методики определения размера арендной платы за земельные участки приведет к правовой неопределенности в данном вопросе.

В ходе анализа Порядка и информации, предоставленной Разработчиком, выявлено следующее.

Проблема, на решение которой направлено правовое регулирование, определена как необходимость реализации статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации с целью установления Порядка расчета арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки.

Уполномоченным органом установлено, что в соответствии с Порядком арендная плата за земельные участки определяется:

- на основании кадастровой стоимости земельных участков;
- в зависимости от категории земель и цели их использования с учетом установленной ставки арендной платы.

Порядок предусматривает применение единого подхода к определению размера арендной платы за использование земельных участков.

Размер арендной платы в Порядке определен на основании кадастровой стоимости земельного участка.

Подход Разработчика к определению годового размера арендной платы за земельные участки в виде процента от кадастровой стоимости, является с экономической точки зрения более гибким и обоснованным, так как кадастровая стоимость максимально учитывает большое количество факторов ценообразования, формирующих стоимость земельного участка.

Кроме того, существует механизм регулярного пересмотра величины кадастровой стоимости, позволяющий учитывать изменения, происходящие

на уровне социально-экономических условий функционирования муниципальных образований.

Расчет арендных платежей от кадастровой стоимости позволяет синхронно изменять величину арендной платы на основе объективных изменений внешних условий, формирующих стоимость земельных участков.

Согласно данным, представленным Разработчиком, для Астраханской области можно выделить следующие позитивные аспекты рассматриваемого правового регулирования:

- разработка и внедрение унифицированной методики расчета платы за использование земельных участков, а также определение условий предоставления льгот по арендной плате и льготного периода использования земельных ресурсов;
- стимулирование вовлечения в экономический оборот неиспользуемых земельных участков посредством предоставления возможности аренды без проведения торгов на территории региона;
- оптимизация доходной части бюджета Астраханской области за счет увеличения поступлений от арендных платежей за использование земельных ресурсов, что относится к категории неналоговых доходов;
- создание условий для формирования новых рабочих мест в результате реализации инвестиционных проектов, реализуемых на земельных участках, предоставленных без проведения торгов.

В условиях отсутствия регламентированного механизма взимания арендной платы за использование земельных участков, Разработчиком выделен ряд негативных последствий, имеющих системный характер и оказывающих значительное влияние на социально-экономическое развитие региона:

- недополучение доходов в бюджет Астраханской области. Это, в свою очередь, ограничивает возможности финансирования приоритетных инфраструктурных и социальных проектов, а также снижает инвестиционную привлекательность региона;
- неэффективное использование земельного фонда (невовлечение земельных участков в хозяйственный оборот), что, в свою очередь, ограничивает возможности создания новых инвестиционных площадок и негативно сказывается на развитии предпринимательства и привлечении частных инвестиций;
- препятствие созданию рабочих мест. Это связано с тем, что отсутствие прозрачных и предсказуемых механизмов предоставления земельных участков затрудняет реализацию крупных проектов, требующих значительных трудовых ресурсов.

Таким образом, отсутствие правового регулирования в данной сфере создает системные препятствия для социально-экономического развития Астраханской области.

В контексте правового регулирования арендной платы за земельные участки для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности можно выделить ряд положительных последствий, которые оказывают существенное влияние на их экономическую активность и стратегическое планирование.

Во-первых, правовое регулирование арендной платы создает благоприятные условия для реализации инвестиционных проектов, что, в свою очередь, способствует созданию рабочих мест и стимулированию экономического роста. Это достигается за счет предсказуемости и стабильности арендных ставок, что позволяет инвесторам более эффективно планировать свои финансовые вложения и долгосрочные стратегии развития.

Во-вторых, правовое регулирование арендных отношений способствует организации производственно-хозяйственной деятельности на арендуемых земельных участках. Субъекты предпринимательства получают возможность оптимизировать свои затраты, избегая расходов на участие в аукционах за право заключения договора аренды. Кроме того, возможность использования земельных участков в соответствии с их целевым назначением (например, сельскохозяйственное производство, животноводство, промышленное строительство и др.), позволяет максимизировать экономическую отдачу от использования земельных ресурсов.

Таким образом, правовое регулирование арендной платы за земельные участки играет ключевую роль в формировании благоприятных условий для предпринимательской и инвестиционной активности, способствуя устойчивому экономическому развитию и повышению эффективности использования земельных ресурсов.

Правовое регулирование арендной платы за земельные участки в Астраханской области, по мнению Разработчика, несет в себе определенные риски и ограничения, которые могут негативно сказаться на инвестиционном климате региона:

- риск повышения ставки арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, который возникает в силу того, что решения об изменении арендной платы принимаются органами местного самоуправления. В условиях рыночной неопределенности и волатильности экономических факторов такие решения могут быть непредсказуемыми и не всегда обоснованными с точки зрения экономической целесообразности;

- препятствие реализации инвестиционных проектов и созданию новых рабочих мест. Высокая арендная плата делает земельные участки менее доступными для потенциальных инвесторов, что, в свою очередь, ограничивает возможности для экономического роста и развития инфраструктуры. Это особенно актуально в контексте необходимости привлечения частных инвестиций для реализации крупных проектов, направленных на развитие региональной экономики.

С учетом того, что целью принятия Постановления № 284-П является стимулирование эффективного использования земельных ресурсов посредством внедрения унифицированного метода расчета арендной платы за предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов, уполномоченным органом на основе информации, представленной Разработчиком, проведен сопоставительный анализ доходных поступлений в бюджет Астраханской области от аренды земельных участков, находящихся в собственности региона, за период с 2020 по 2025 гг. (таблица).

Результаты анализа позволили выявить динамику и структуру арендных доходов бюджета Астраханской области.

Таблица

**Доходы бюджета Астраханской области
от сдачи в аренду земельных участков, находящихся
в собственности Астраханской области, за период 2020-2025 годы**

Год	Поступление арендных платежей в бюджет Астраханской области, тыс. руб.		
	план	факт	% исполнения плана
2020	22 200, 0	15 502,9	70
2021	13 220, 0	12 965,9	98
2022	17 743, 5	29 269,1	165
2023	14 431, 7	18 213,9	126
2024	21 609,9	24 849,8	115
2025	28 988 ,8	14 809, 2*	51
Итого	118 193,90	115 610,80	98

* исполнение за 8 месяцев 2025 года

Как следует из информации, представленной в таблице, были достигнуты положительные результаты исполнения положений Порядка, а именно за период 2020-2025 годы доходы бюджета Астраханской области от арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в собственности Астраханской области, составили 115,6 млн рублей.

Расходы бюджета Астраханской области на выполнение обязанностей в целях соблюдения установленных в Порядке положений (расходы на заработную плату сотрудникам исполнительного органа Астраханской области – министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области, в должностные обязанности которых входит заключение договоров аренды земельных участков, расчет арендной платы по заключенным договорам аренды земельных участков и осуществление иных полномочий, расходные материалы) составляют 2,6 млн рублей в год, за 6 лет – 15,6 млн рублей соответственно.

На основании вышеизложенного, можно сделать вывод о том, что доходы, поступившие в бюджет Астраханской области за анализируемый период, в 7,4 раза превышают расходы бюджета Астраханской области.

Вышеуказанные полномочия осуществляются министерством имущественных и градостроительных отношений Астраханской области в рамках текущей деятельности и в пределах предусмотренных бюджетных ассигнований.

Дополнительное финансирование не предусмотрено.

По данным Разработчика, согласно реестру договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Астраханской области и предоставленных в аренду без торгов, количество арендаторов по состоянию на 01.09.2025 составило 61:

- юридические лица – 47;

- физические лица, в том числе обладающие статусом индивидуальных предпринимателей и главы крестьянско-фермерских хозяйств – 14, из них 7 – главы крестьянско-фермерских хозяйств.

Одним из показателей положительного влияния предложенного регулирования в Постановлении № 284-П, является рост выручки арендаторов земельных участков, находящихся в собственности Астраханской области, с 2020 по 2024 год (составлено уполномоченным органом по данным государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности <https://bo.nalog.gov.ru/>):

ООО «РГС-Астрахань» – с 64,2 до 168,7 млн рублей;

ООО «Центр диализа Астрахань» – с 381 до 489,3 млн рублей;

ООО «Ядерные медицинские технологии» – с 15 млн рублей до 1 млрд рублей.

Кроме того, по итогам 2024 года перечисленные субъекты предпринимательской деятельности являются прибыльными, что способствует увеличению налоговых платежей и созданию (сохранению) рабочих мест.

Информации от субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности об отрицательных последствиях применения Постановления № 284-П не поступало.

Вместе с тем, по информации Разработчика, а также в результате проведения уполномоченным органом аналитической работы по экспертизе Постановления № 284-П, в рамках исполнения договоров аренды земельных участков, констатируются факты нарушения условий договоров аренды земельных участков и несвоевременного внесения арендной платы недобросовестными арендаторами.

В контексте анализа динамики арендных отношений за период с 2024 по август 2025 года наблюдается тенденция к увеличению числа арендаторов, не выполнивших свои финансовые обязательства в срок. Если на начало 2024 года количество таких субъектов составляло 24, то к концу августа 2025 года этот показатель возрос до 28, что свидетельствует о значительном ухудшении платежной дисциплины в арендном секторе.

В ответ на данное негативное развитие событий Разработчик предпринимает комплексные меры по урегулированию ситуации. В частности, проводится претензионная работа, направленная на восстановление нарушенных договорных обязательств.

Таким образом, текущая ситуация требует повышенного внимания и принятия дополнительных мер для стабилизации арендных отношений и обеспечения финансовой устойчивости как для арендодателя, так и для арендаторов.

Иные отрицательные последствия правового регулирования в Постановлении 284-П не выявлены.

Вместе с тем, необходимо отметить, что до настоящего времени полная информация о количестве земельных участков, предоставленных в аренду без проведения торгов, арендная плата для которых рассчитана в соответствии с Порядком, в разрезе категории земель и целей их использования, муниципальных образований Астраханской области, с указанием числа аренда-

торов, количества договоров с ними, размера оплаты, расходов и доходов местных бюджетов, Разработчиком не представлена.

В связи с тем, что контроль со стороны Разработчика за исполнением Постановления № 284-П не осуществляется, информация в рамках экспертизы была представлена не в полном объеме (не проанализирована практика применения установленных Порядком правил расчета годовой арендной платы за земельные участки на всей территории Астраханской области).

При изучении опыта субъектов Российской Федерации уполномоченным органом выявлено, что порядок определения размера арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в собственности Астраханской области, земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в большинстве субъектов Российской Федерации, урегулирован.

При этом установлено, что в настоящее время во многих субъектах Российской Федерации приняты схожие нормативные правовые акты. Так, например:

- Закон Пермского края от 07.04.2010 № 604-ПК «О порядках определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Пермского края, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, а также размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в собственности Пермского края, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена»;

- постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 09.02.1995 № 74 «Об арендной плате за землю»;

- постановление Правительства Республики Мордовия от 22.05.2006 № 201 «О Порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Республики Мордовия и предоставленные в аренду без торгов»;

- постановление Правительства Брянской области от 11.12.2015 № 595-п «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Брянской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов»;

- постановление Правительства Липецкой области от 03.04.2023 № 170 «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Липецкой области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории Липецкой области, предоставленные в аренду без торгов»;

- постановление Правительства Саратовской области от 27.11.2007 № 412-П «Об установлении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Саратовской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемые в аренду без торгов»;

- постановление Правительства Самарской области от 06.08.2008 № 308 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, находящиеся на территории Самарской области и предоставленные в аренду без торгов»;

- постановление Правительства Оренбургской области от 24.02.2015 № 110-п «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Оренбургской области, предоставленных в аренду без торгов»;

- постановление Правительства Свердловской области от 20.02.2020 № 82-ПП «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Свердловской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории Свердловской области и предоставленные в аренду без торгов».

В большинстве рассмотренных регионов используется различный подход к определению размера арендной платы за земельные участки – с использованием, в том числе различных поправочных коэффициентов с учётом вида экономической деятельности, территориального расположения земельного участка, а также коэффициентов ежегодной индексации размера арендной платы.

4. Оценка фактических расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, связанных с необходимостью соблюдения установленных нормативным правовым актом (регулированием) обязанностей и (или) ограничений.

Информация от субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности в ходе проведения публичных консультаций по Постановлению № 284-П о понесенных фактических расходах не поступило.

По информации Разработчика для субъекта предпринимательской и инвестиционной деятельности разовые расходы, связанные с получением услуги предоставления земельного участка в аренду без торгов и заключением договора аренды земельного участка ориентировочно составили 26 124,74 рубля (расчет прилагается). В состав расходов субъекта предпринимательской и инвестиционной деятельности вошли трудозатраты на формирование пакета документов, затраты на расходные материалы, услуги нотариуса, услуги по формированию схемы земельного участка.

Вместе с тем, арендаторы получают право арендовать земельные участки без участия в торгах. Это позволит избежать непосильной конкуренции на аукционах, осуществлять свою производственно-хозяйственную деятельность на арендуемых земельных участках. Как правило, добросовестные арендаторы имеют положительные результаты финансово-хозяйственной деятельности.

На основании вышеизложенного необходимо отметить достижение поставленной цели регулирования, а также востребованность субъектами пред-

принимательской и инвестиционной деятельности правового регулирования в Постановлении № 284-П.

В этих условиях рассматриваемое правовое регулирование является обоснованным.

5. Выводы и предложения по результатам проведения экспертизы.

Учитывая результаты исследования и ожидаемый положительный эффект в виде вовлечения в оборот земельных участков, путем предоставления в аренду без торгов, пополнения консолидированного бюджета Астраханской области за счет неналоговых поступлений от арендных платежей за использование земельных участков, создания рабочих мест (в случае реализации инвестиционных проектов), считаем способ регулирования, установленный в Порядке, целесообразным и оптимальным.

На основе проведенной экспертизы постановления Правительства Астраханской области от 29.06.2015 № 284-П «О Порядке определения размера арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в собственности Астраханской области, земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена» уполномоченным органом положения, устанавливающие избыточные ограничения, необоснованно затрудняющие осуществление предпринимательской деятельности или способствующие их введению, а также положения, приводящие к возникновению у субъектов предпринимательской деятельности необоснованных расходов, не выявлены.

Заместитель председателя
Правительства Астраханской области –
министр экономического развития
Астраханской области

Э.В. Полянская

№ п/п	Перечень документов	Расходные материалы (лист)	Стоимость, в руб.
1	Заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка	2	30
2	Документ, подтверждающий право на получение земельного участка без торгов	5	150
3	Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории	2	7 000
4	Документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя (доверенность)	3	4 000
5	Межевой план	20	15 000
	Итого:	32	26 180