

«12» ноября 2025 года

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об оценке регулирующего воздействия
проекта решения Совета муниципального района
Белебеевский район Республики Башкортостан «О внесении изменений в решение
Совета муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан от
20.03.2020 года №666 «О внесении изменений в решение Совета
муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан от
14.01.2010 года №317 «Об определении размера арендной платы за земли,
находящиеся в муниципальной собственности, и земли, государственная
собственность на которые не разграничена на территории муниципального
района Белебеевский район Республики Башкортостан»

Комиссия по оценке регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан и экспертизе нормативных правовых актов муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности (далее – Комиссия по ОРВ и экспертизе), в соответствии с порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности, утвержденным постановлением Администрации муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан от 23 июня 2015г. №1312 (далее – Порядок проведения оценки регулирующего воздействия), рассмотрела проект решения Совета муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан «О внесении изменений в решение Совета муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан от 20.03.2020 года №666 «О внесении изменений в решение Совета муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан от 14.01.2010 года №317 «Об определении размера арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности, и земли, государственная собственность на которые не разграничена на территории муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан» (далее – проект).

Разработчиком проекта является отдел по управлению муниципальной собственностью Администрации муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан (далее - разработчик).

Проект направлен для подготовки настоящего заключения и разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года №137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", Законом Республики Башкортостан от 05 января 2004 года №59-з "О регулировании земельных отношений в Республике Башкортостан", руководствуясь Постановлением Правительства Республики Башкортостан от 22 декабря 2009 года №480 «Об определении размера арендной платы за земли, находящиеся в государственной собственности, и земли, государственная собственность на которые не разграничена».

Субъектами предпринимательской и иной экономической деятельности, на которые направлено муниципальное регулирование, являются юридические лица, индивидуальные предприниматели.

Степень регулирующего воздействия проекта: средняя.

Данным проектом предлагается утвердить изменения, вносимые в приложение «Ставки арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и земли, государственная собственность на которые не разграничена в процентах от кадастровой стоимости земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков на территории муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан». Решение вступает в силу с 1 января 2026 года.

Настоящий проект разработан в целях реализации принципа платности использования земли и эффективного управления земельными ресурсами на территории муниципального района, с учетом индексации коэффициента инфляции за последние 5 лет и результатов государственной кадастровой оценки всех земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости на территории Республики Башкортостан по состоянию на 1 января 2022 года, утвержденных приказом Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан от 13 сентября 2022 года № 1917

Сопоставим уровень инфляции по Российской Федерации и по Республике Башкортостан за период с 20021 по 2025 годы.

Год	Коэффициент инфляции в годовом выражении по Российской Федерации	Коэффициент инфляции в годовом выражении по Республике Башкортостан
2021	8,39	8,7
2022	11,94	11,26
2023	7,42	6,9
2024	9,52	8,87
2025	6,8*	6,8*
Сумма	44,07	42,53

* - данные согласно Прогнозу социально-экономического развития Российской Федерации, до 2028 года, Прогнозу социально-экономического развития по Республике Башкортостан на 2026 год и на плановый период 2027 и 2028 годов.

Увеличение коэффициента инфляции с 2021 по 2025 годы по Республике Башкортостан произошло на 42,53 %, по Российской Федерации на 44,07%.

Разработчиком предложено индексировать ставки согласно коэффициенту инфляции по Республике Башкортостан.

Таблица с изменением ставок по видам разрешенного использования земельного участка приведена в приложении к заключению.

Приказом Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан от 25.03.2024г. № 601 утверждены показатели среднего уровня кадастровой стоимости по муниципальным районам (городским округам) Республики Башкортостан.

Согласно вышеуказанному приказу рассчитаем кадастровую стоимость земельного участка площадью 1000 кв.м. по сегментам 01 «Сельскохозяйственное использование», 04 «Предпринимательство», 06 «Производственная деятельность», 07 «Транспорт».

Номер и наименование сегмента	Площадь участка, кв.м.	Средняя кадастровая стоимость, руб. / кв.м.	Кадастровая стоимость, руб.
01 Сельскохозяйственное производство	1000	2,77	2770
04 Предпринимательство	1000	1104,24	1104240
06 Производственная деятельность	1000	73,46	73460
07 Транспорт	1000	682,78	682780

Исходя из рассчитанной кадастровой стоимости земельного участка площадью 1000 кв.м. по четырем сегментам, рассчитаем годовую арендную плату по старой ставке и ставке с учетом индексации.

Номер и наименование сегмента	Кадастровая стоимость, руб.	Ставка 2020 года, %	Размер годовой арендной платы, руб.	Ставка с учетом индексации с 2026 г., %	Размер годовой арендной платы, руб.	Отклонение, руб.
01 Сельскохозяйственное производство	2770	1,75	48,475	2,48	68,7	+ 20,225
04 Предпринимательство	1104240	4,4	48586,6	6,23	68794,2	+20207,6
06 Производственная деятельность	73460	4	2938,4	5,66	4157,8	+ 1219,4
07 Транспорт	682780	3,41	23282,8	4,83	32978,3	+ 9695,5

На основании проведенного анализа следует, что индексация ставки арендной платы на земельные участки отчасти необходима. В течение последних 5 лет ставка арендной платы оставалась неизменной, что в условиях экономической нестабильности и инфляционных процессов, приводит к значительному снижению ее реальной стоимости и ущемляет интересы муниципалитета.

Данная мера позволит сбалансировать условия аренды и поддержать стабильные поступления в местный бюджет, что в свою очередь создать более устойчивые условия для ведения бизнеса.

Индексация ставок, произведенная с учетом текущей экономической ситуации и инфляции, обеспечит справедливое распределение финансовой нагрузки, минимизируя негативные последствия для предпринимателей.

По результатам рассмотрения представленных материалов, Комиссией по ОРВ установлено, что процедуры, предусмотренные Порядком проведения оценки регулирующего воздействия, разработчиком соблюдены.

Разработчиком проведены публичные консультации проекта в срок с 28.10.2025г. по 11.11.2025г. Уведомление о проведении публичных консультаций, проект размещены разработчиком на официальном сайте муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан в разделе «Публичные

консультации по ОРВ и экспертизе НПА» https://www.belebey-mr.ru/deyatelnost/otsenka-reguliruyushchego-vozdeystviya/2025.php?clear_cache=Y

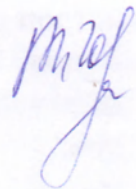
По информации разработчика, в ходе публичных консультаций проекта замечания и предложения не поступили.

Вывод по результатам ОРВ проекта:

По результатам проведенной оценки регулирующего воздействия проекта, с учетом информации, представленной разработчиком в пояснительной записке, Комиссией по ОРВ и экспертизе сделан вывод об отсутствии положений, которые вводят избыточные административные и иные ограничения и обязанности для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности или способствуют их введению, а также об отсутствии положений, которые способствуют возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности или способствуют возникновению необоснованных расходов бюджета муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан.

Принятие проекта решения не оказывает негативного воздействия на конкуренцию в муниципальном районе, не приводит к недопущению, ограничению и запрету конкуренции, не противоречат требованиям Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

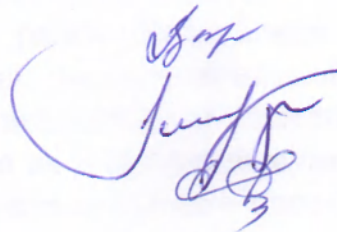
Заместитель главы Администрации
МР Белебеевский район РБ,
заместитель председателя Комиссии



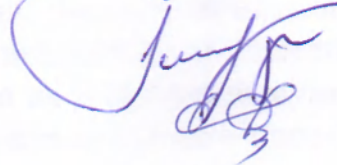
Т.В. Горденко

СОГЛАСОВАНО:

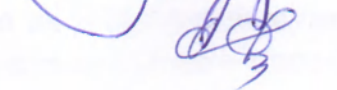
Члены комиссии:



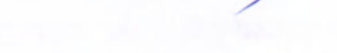
З.Т. Власкова



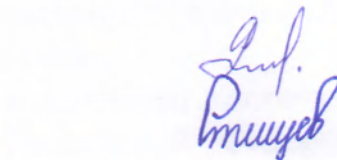
М.Р. Газин



О.Д. Горюхина



А.М. Иванова



А.А. Никитин



С.А. Ртищев



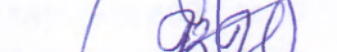
Г.Р. Сабирова



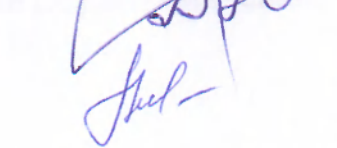
З.Ш. Советникова



А.В. Соколов



В.Н. Усаков



Г.В. Ибрагимова

Секретарь комиссии: