**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 учетным данным ОГБ «Белгородский земельный фонд» в группу заинтересованных хозяйствующих субъектов входит 28 сельскохозяйственных товаропроизводителей, использующих для ведения садоводства и высадки многолетних плодовых насаждений областные земли сельскохозяйственного назначения общей площадью около 13,35 тыс. га.

Учитывая, что при применении предлагаемого правового регулирования создаются условия для снижения арендной платы с одного гектара земель в среднем по Белгородской области на 2200 рублей   
(1700 рублей вместо 3900 рублей за 1 га), в совокупности для всех указанных садоводческих организаций бремя содержания земельных участков снизиться не менее чем на 29,4 млн. руб.