



**МИНИСТЕРСТВО
СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА
И ПРОДОВОЛЬСТВИЯ
СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

214008, г. Смоленск, пл. Ленина, д.1
E-mail: selhoz@admin-smolensk.ru
Тел.: (4812) 29-22-41, факс 29-10-53
<http://selhoz.admin-smolensk.ru>

№ _____
на № _____ от _____

Министру экономического
развития Смоленской области

Афонычеву А.А.

**Отчет
по результатам предварительной оценки регулирующего воздействия
проекта областного закона «О внесении изменения в статью 2 областного
закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Смоленской
области»**

а) описание содержания предлагаемого правового регулирования.

Проект областного закона «О внесении изменения в статью 2 областного закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Смоленской области» (далее – проект областного закона) разработан в соответствии со статьей 79 Земельного кодекса Российской Федерации.

Проектом областного закона устанавливается приоритет использования особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья на территории Смоленской области и включение их в перечень земель, использование которых для других целей не допускается.

б) сведения о проблеме, на решение которой направлено предлагаемое правовое регулирование, оценка негативных эффектов, порождаемых данной проблемой.

Проблема на решение, которой направлено предлагаемое правовое регулирование, связана с необходимостью сохранения площадей земель сельскохозяйственного назначения, рациональное использование таких земель, совершенствование их оборота, повышение эффективности сельскохозяйственного производства и продовольственной безопасности Российской Федерации.

Стратегия развития агропромышленного и рыбохозяйственного комплексов Российской Федерации на период до 2030 года (распоряжение Правительства Российской Федерации от 08.09.2022 № 2567-р) в качестве основного инструмента обеспечения продовольственной безопасности указывает эффективное вовлечение в оборот земель сельскохозяйственного назначения. В качестве государственной задачи отмечаются задачи по совершенствованию правового механизма, направленного на обеспечение охраны плодородных свойств земли и предотвращение уменьшения объемов земель сельскохозяйственного назначения,

включая сельскохозяйственные угодья, установление механизмов защиты сельскохозяйственных земель от выбытия из сельскохозяйственного оборота.

В соответствии со статьей 79 Земельного кодекса Российской Федерации Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

Особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, в том числе сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научных организаций и учебно-опытных подразделений образовательных организаций высшего образования, сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых существенно превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (муниципальному округу, городскому округу), могут быть в соответствии с законодательством субъектов Российской Федерации включены в перечень земель, использование которых для других целей не допускается.

Сельскохозяйственные угодья не могут включаться в границы территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также использоваться для строительства садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей на садовом земельном участке.

Площадь земель сельскохозяйственного назначения в России значительно сократилась: с 638 млн га в 1990 году до 244 млн га в 2024 году. По оценке Минсельхоза России, более половины из переведенных участков из состава сельскохозяйственных угодий до настоящего времени остаются неосвоенными. Таким образом, можно предположить, что, в ряде случаев, переводы земель сельскохозяйственного назначения в иные категории были избыточны.

Продолжение выбытия сельскохозяйственных земель из производства ставит под угрозу выполнение поручения Президента Российской Федерации об увеличении к 2030 году объема производства продукции агропромышленного комплекса не менее чем на 25% (подпункт «п» пункта 6 Указа Президента Российской Федерации от 7 мая 2024 г. № 309 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года»).

Негативные эффекты, порождаемые наличием проблемы: тенденция к сокращению площади сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, которые имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране, приводят к уменьшению площадей с плодородными почвами и, как следствие, урожайности сельскохозяйственных культур.

Такие факторы, как активный рост населения, развитие промышленности, приводят к уменьшению площадей земель сельскохозяйственного назначения.

Так за последние годы в Смоленской области наблюдалась тенденция к уменьшению площади сельскохозяйственных угодий, особенно пашни. Например, с 1990 по 2020 год площадь пахотных земель сократилась более чем на 40 тыс. га.

За период с 2023 по 2024 годов из земель сельскохозяйственного назначения было переведено: в категорию земель промышленности и иного специального назначения 1,1 тыс. га, в категорию земель особо охраняемых территорий и объектов было 0,1 тыс. га, в категорию земель лесного фонда 0,1 тыс. га.

Указанное может привести к утрате сельскохозяйственных угодий, которые в том числе могут быть отнесены к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям.

Реализация проекта областного закона послужит основанием для предотвращения дальнейшего сокращения площади земель сельскохозяйственного назначения.

в) сведения о целях предлагаемого правового регулирования и обоснование их соответствия целям и приоритетам государственной политики, и направлениям деятельности исполнительных органов Смоленской области.

№ п/п	Цели предлагаемого правового регулирования	Наименование ключевых показателей достижения целей предлагаемого правового регулирования	Значения ключевых показателей достижения целей предлагаемого правового регулирования	Единица измерения ключевых показателей	Сроки достижения целей
1.	Предотвращение избыточного сокращения площадей земель сельскохозяйственного назначения при сохранении благоприятного инвестиционного климата.	Площадь сохранных особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий	не менее 700	тыс. га	к 2030 году

г) оценка расходов областного бюджета в связи с реализацией предлагаемого правового регулирования с использованием количественных методов.

Принятие и реализация проекта областного закона не потребуют дополнительного финансирования за счет средств областного бюджета, бюджетов иных уровней или внебюджетных источников, а также материальных и иных затрат.

д) описание возможных альтернативных способов предлагаемого правового регулирования (необходимые мероприятия, результат оценки последствий).

Анализ регионального опыта в сфере землепользования показывает, что законодательство, определяющее критерии особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, использование которых не допускается для других целей, принято в ряде субъектов Российской Федерации, например,

- Закон Белгородской области от 29.12.2016 № 136 «Об особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодьях на территории Белгородской области»;

- Закон Рязанской области от 05.05.2009 № 38-ОЗ «Об особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодьях на территории Рязанской области, использование которых для других целей не допускается».

Главные цели и задачи данного нормативного регулирования это эффективное использования земель сельскохозяйственного назначения: необходимость сохранения и рациональное, эффективное использование сельскохозяйственных угодий, создание условий для увеличения объемов производства высококачественной сельскохозяйственной продукции при условии сохранения плодородия почв с соблюдением требований в области ее охраны.

Кроме того, законодательство направлено на предотвращение использования ценных сельскохозяйственных угодий по нецелевому назначению и ограничивает возможность перевода сельхозугодий в земли других категорий.

Дальнейшее совершенствование регионального земельного законодательства позволит оптимизировать использование земельных ресурсов и обеспечить продовольственную безопасность страны.

Рассмотрены альтернативные варианты правового регулирования: вариант предложенный проектом правового акта по включению особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий в перечень земель, использование которых для других целей не допускается, и вариант введения полного запрета на вывод из оборота земель сельскохозяйственного назначения путем их перевода в другие категории.

	Вариант 1	Вариант 2
1. Содержание варианта решения проблемы	Включение в перечень земель, использование которых для других целей не допускается, особо ценных продуктивных сельскохозяйственные угодья Смоленской области	Введение полного запрета на вывод из оборота сельскохозяйственных земель путем их перевода в другие категории земель
2. Качественная характеристика и оценка динамики численности потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования в среднесрочном периоде (1 - 3 года)	Собственники земельных участков, отнесенных к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям	Собственники всех земельных участков сельскохозяйственного назначения
3. Оценка дополнительных расходов (доходов) потенциальных адресатов регулирования, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	Для собственников и арендаторов земли запрет на перевод может ограничить возможности для диверсификации бизнеса (например, строительство промышленных объектов или жилой застройки). Это может привести к снижению инвестиционной привлекательности таких участков и потенциальным финансовым потерям для владельцев.	Для собственников и арендаторов земли запрет на перевод может ограничить возможности для диверсификации бизнеса (например, строительство промышленных объектов или жилой застройки). Это может привести к снижению инвестиционной привлекательности таких участков и потенциальным финансовым потерям для владельцев.

	<p>Для компаний, планировавших добычу полезных ископаемых - запрет на перевод земель под добычу общераспространённых полезных ископаемых увеличит издержки на поиск альтернативных площадок и потребует пересмотра инвестиционных проектов. Доля сохранных особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий составит примерно 40% от общей площади сельскохозяйственных угодий в Смоленской области.</p> <p>При этом, в случае перевода земельного участка из категории сельскохозяйственного назначения в категорию промышленности стоимость такого участка возрастает в 7-8 раз, что в первую очередь увеличит налоговые поступления в бюджет, а при продаже такого участка потенциальный доход собственника также возрастет на более чем на 800%.</p> <p>(стоимость земельного участка сельскохозяйственного назначения площадь около 5 га составляет 140 тыс. руб., а стоимость примерно такого же участка из категории земель промышленности равна примерно 1,2 млн. руб.)</p>	<p>Для компаний, планировавших добычу полезных ископаемых - запрет на перевод земель под добычу общераспространённых полезных ископаемых увеличит издержки на поиск альтернативных площадок и потребует пересмотра инвестиционных проектов. Доля сохранных особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий составит примерно 100% от общей площади сельскохозяйственных угодий в Смоленской области.</p> <p>Стоимость земельного участка сельскохозяйственного назначения площадь около 5 га составляет 140 тыс. руб., а стоимость примерно такого же участка из категории земель промышленности равна примерно 1,2 млн. руб.</p> <p>Таким образом, при продаже такого участка финансовые потери собственников составят более 800%.</p>
4. Оценка расходов (доходов) областного бюджета, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	Дополнительные доходы областного бюджета потенциально обусловлены возможностью перевода части земель с/х назначения, не отнесенных к категории особо ценных продуктивных сельскохозяйственных	Дополнительные доходы и расходы отсутствуют, т.к. не изменяется кадастровая стоимость земельных участков и ставка земельного налога.

	угодий, в другие категории (например, в земли промышленности), что повлечет увеличение доходов местных бюджетов за счет роста земельного налога. Расходы бюджетов отсутствуют.	
5. Оценка возможности достижения заявленных целей регулирования посредством применения рассматриваемых вариантов предлагаемого правового регулирования	Цели регулирования будут достигнуты. В регионе будет сохранен баланс интересов сельскохозяйственных товаропроизводителей и инвесторов, заинтересованных в реализации инвестиционных проектов в сфере промышленного производства, в том числе за счет перевода земель с/х назначения в земли промышленности и иные категории земель.	Цели регулирования не будут достигнуты. Полный запрет на перевод земель с/х назначения (при условии признания их особо ценными продуктивными сельскохозяйственными угодьями) станет преградой для реализации инвестиционных проектов, снизит инвестиционную привлекательность региона, повлечет снижение инвестиций в экономику.
6. Оценка рисков неблагоприятных последствий	Отнесение земельного участка к категории особо ценных сельхозугодий накладывает серьёзные ограничения на использование участка в сельхоз целях. Например, на угодьях запрещено какое-либо строительство, даже если объекты имеют сельскохозяйственное назначение. Возможное незаконное включение. Участки, которые в действительности не несут особой продуктивной ценности, могут попасть в перечень по основанию превышения кадастровой стоимости среднего показателя.	Снижение инвестиционной привлекательности для проектов, не связанных с сельским хозяйством. Риск увеличения числа судебных споров о правомерности запрета. Если запрет не будет сопровождаться мерами по восстановлению деградированных земель, это может привести к дальнейшему ухудшению состояния почв. Риск «замораживания» земель, если собственники не смогут или не захотят их использовать по назначению. Полный запрет перевода земель сельскохозяйственного назначения в другие категории может оказать критическое влияние на развитие строительства жилья и инфраструктурных объектов.

<p>7. Обоснование выбора предпочтительного варианта решения выявленной проблемы</p>	<p>Выбран вариант № 1, в рамках которого возможно достижение цели правового регулирования при отсутствии рисков неблагоприятных последствий, а именно: Принятие предлагаемого проекта областного закона, утверждение перечня земель сельскохозяйственного назначения, расположенных на территории Смоленской области, использование которых для других целей не допускается позволяет предотвратить избыточного сокращения площадей земель сельскохозяйственного назначения и сохранить не менее 700 тыс. га земель в сельскохозяйственном обороте. При этом будет сохранен баланс интересов сельскохозяйственных товаропроизводителей и инвесторов, заинтересованных в реализации инвестиционных проектов в сфере промышленного производства, в том числе за счет перевода земель с/х назначения в земли промышленности и иные категории земель.</p> <p>Детальное описание предлагаемого варианта решения проблемы:</p> <p>Принятие данного проекта областного закона будет способствовать предотвращению уменьшения площадей земель сельскохозяйственного назначения и их сохранению. При этом предлагаемый проектом областного закона подход не окажет критическое влияние на развитие строительства жилья, промышленных и инфраструктурных объектов.</p>
---	--

е) описание основных групп субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием.

Субъектами отношений в области оборота земельных участков сельскохозяйственного назначения могут стать физические лица, юридические лица, органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления.

Сельскохозяйственные угодья в Смоленской области занимают 1,7 млн. гектаров, в том числе пашня - 1,2 млн. гектаров. Большинство муниципальных образований Смоленской области являются сельскохозяйственными. Сельскохозяйственным производством занимаются около 500 сельскохозяйственных организаций, крестьянских (фермерских) хозяйств и индивидуальных предпринимателей, свыше 100 тыс. граждан, ведущих личное подсобное хозяйство используя для нужд производства более 650 тыс. га земель сельскохозяйственного назначения.

ж) оценка изменений расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности на осуществление такой деятельности, связанных с необходимостью соблюдать введенные обязанности, запреты и ограничения, возлагаемые на них предлагаемым правовым регулированием, с использованием количественных методов.

Расходы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности на осуществление деятельности, связанные с необходимостью соблюдать введенные

обязанности, запреты и ограничения, возлагаемые на них предлагаемым правовым регулированием, отсутствуют.

В связи с тем, что проектом областного закона предусматривается включение особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий на территории Смоленской области в перечень земель, использование которых для других целей не допускается, устанавливается запрет на изменение категории таких земель, что не повлечет изменение кадастровой стоимости и ставки земельного налога.

з) сведения о результатах проведенных публичных обсуждений.

Публичные обсуждения в отношении проекта областного закона проводятся в период с 21.10.2025 по 30.10.2025 на Интернет- портале для публичного обсуждения проектов и действующих нормативных правовых актов органов власти Смоленской области: <https://regulation.admin-smolensk.ru/projects?type=Grid#npa=910>.

Перечень организаций и заинтересованных лиц, которые будут извещены о проведении публичных обсуждений проекта постановления по уведомлению: Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Смоленской области (upr67@yandex.ru), Союз «Торгово-промышленная палата Смоленской области» (info@smolenskcci.ru, organizer@smolenskcci.ru), Смоленское региональное отделение Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ» (info@smol-opora.ru), Смоленское региональное объединение работодателей «Научно-промышленный союз» (sap_nps@mail.ru), Смоленское региональное отделение Общероссийской общественной организации «Деловая Россия» (deloros67@yandex.ru), Цимерман Юлия Вячеславовна - Исполнительный директор Смоленского регионального отделения Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «Опора России» (lulu-tsimerman@mail.ru).

Перечень замечаний и предложений, поступивших в ходе публичного обсуждения проекта НПА

№ п/п	Участник обсуждений	публичных	Замечание (предложение)	Учет замечаний (предложений)
1	Юрицын Роман Владимирович (upr67@yandex.ru)		0 поступили	учтены

и) обоснование необходимости представления субъектом предпринимательской и инвестиционной деятельности документов, предусмотренных проектом НПА, в разрезе каждого такого документа.

Проект областного закона не содержит норм, обязывающих предоставления каких-либо документов.

к) степень регулирующего воздействия.

Проект областного закона соответствует высокой степени регулирующего воздействия, установленной постановлением Администрации Смоленской области от 13.11.2015 № 718.

л) наличие или отсутствие в проекте НПА обязательных требований.

В проекте постановления отсутствуют обязательные требования.

м) сведения об установлении сроков вступления в силу НПА, содержащего обязательные требования; сведения об установлении срока действия НПА, содержащего обязательные требования.

Проект постановления не содержит обязательных требований.

Министр

E.C. Ефремова

Исп. Магидова Наталья Александровна
(4812) 29-18-80