



**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 постановления Правительства Смоленской области «Об утверждении
порядка формирования перечня особо ценных продуктивных
сельскохозяйственных угодий Смоленской области, использование которых
для других целей не допускается»**

а) описание содержания предлагаемого правового регулирования:

Проект постановления Правительства Смоленской области «Об утверждении порядка формирования перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий Смоленской области, использование которых для других целей не допускается» (далее – проект постановления) разработан в соответствии со статьей 79 Земельного кодекса Российской Федерации, частью 1.1. статьи 2 областного закона от 7 июля 2003 года № 46-з «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Смоленской области».

- содержание прав и обязанностей субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности:

В проекте постановления устанавливаются критерии для включения земельных участков из категории «земли сельскохозяйственного назначения», занятых сельскохозяйственными угодьями и используемых в сельскохозяйственной деятельности, в перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий Смоленской области, использование которых для других целей не допускается. Также определяются основания и порядок внесения изменений в этот перечень.

Проектом постановления закрепляется приоритет использования особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий на территории Смоленской области и включение их в перечень земель, использование которых для других целей не допускается.

- содержание или порядок реализации полномочий исполнительных органов Смоленской области в отношениях с субъектами предпринимательской и иной экономической деятельности:

В случае принятия и реализации проекта постановления содержание и порядок реализации полномочий Министерства осуществляется в соответствии с Положением о Министерстве сельского хозяйства и продовольствия Смоленской области, утвержденным постановлением Правительства Смоленской области от 10.10.2023 № 9.

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

Проблема на решение, которой направлено предполагаемое 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, приводит 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 постановления 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 сохраненных 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 постановления 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,

- постановление Минсельхозпрода Рязанской области от 25.08.2023 № 16 «Об утверждении Порядка формирования перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий на территории Рязанской области, использование которых для других целей не допускается, и внесения в него изменений»;

- постановление Правительства Белгородской области от 17.09.2018 № 342-пп «О порядке формирования перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, использование которых для других целей не допускается, расположенных на территории Белгородской области».

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 категории.

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 продуктивные	Введение полного запрета на вывод из оборота сельскохозяйственных земель путем их перевода в другие категории земель

	сельскохозяйственные угодья Смоленской области	
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	<p><i>Для собственников и арендаторов земли</i> 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> <p><i>Для компаний, планировавших добычу полезных ископаемых</i> - запрет на перевод земель под добычу общераспространённых полезных ископаемых увеличит издержки на поиск альтернативных площадок и потребует пересмотра инвестиционных проектов.</p> <p>Доля сохраненных 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</p>	<p><i>Для собственников и арендаторов земли</i> запрет на перевод ограничит 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> <p><i>Для компаний, планировавших добычу полезных ископаемых</i> - запрет на перевод земель под добычу общераспространённых полезных ископаемых увеличит издержки на поиск альтернативных площадок и потребует пересмотра инвестиционных проектов.</p> <p>Доля сохраненных 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. Таким образом, при продаже</p>

	<p>потенциальный доход собственника также возрастет на более чем на 800%. (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.). Также дополнительные расходы отражены в разделе «ж» отчета.</p>	<p>такого участка финансовые потери собственников составят более 800%.</p>
<p>4. Оценка расходов (доходов) областного бюджета, связанных с введением предлагаемого правового регулирования</p>	<p>Дополнительные доходы областного бюджета потенциально обусловлены возможностью перевода части земель с/х назначения, не отнесенных к категории особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, в другие категории (например, в земли промышленности), что повлечет увеличение доходов местных бюджетов за счет роста земельного налога. Расходы бюджетов отсутствуют.</p>	<p>Дополнительные доходы и расходы отсутствуют, т.к. не изменяется кадастровая стоимость земельных участков и ставка земельного налога.</p>
<p>5. Оценка возможности достижения заявленных целей регулирования посредством применения рассматриваемых вариантов предлагаемого правового регулирования</p>	<p>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.</p>	<p>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.</p>

<p>6. Оценка рисков неблагоприятных последствий</p>	<p>Отнесение земельного участка к категории особо ценных сельхозугодий накладывает серьезные ограничения на использование участка в сельхоз целях. Например, на угодьях запрещено какое-либо строительство, даже если объекты имеют сельскохозяйственное назначение.</p> <p>Возможное незаконное включение. Участки, которые в действительности не несут особой продуктивной ценности, могут попасть в перечень по основанию превышения кадастровой стоимости среднего показателя.</p>	<p>Снижение инвестиционной привлекательности для проектов, не связанных с сельским хозяйством.</p> <p>Риск увеличения числа судебных споров о правомерности запрета.</p> <p>Если запрет не будет сопровождаться мерами по восстановлению деградированных земель, это может привести к дальнейшему ухудшению состояния почв.</p> <p>Риск «замораживания» земель, если собственники не смогут или не захотят их использовать по назначению.</p> <p>Полный запрет перевода земель сельскохозяйственного назначения в другие категории может оказать критическое влияние на развитие строительства жилья и инфраструктурных объектов.</p>
<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:</p> <p>Принятие предлагаемого проекта постановления, утверждение перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий Смоленской области, использование которых для других целей не допускается позволит предотвратить избыточного сокращения площадей земель сельскохозяйственного назначения и сохранить не менее 700 тыс. га земель в сельскохозяйственном обороте.</p> <p>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 постановления будет способствовать предотвращению уменьшения площадей земель сельскохозяйственного назначения и их сохранению.</p> <p>При этом предлагаемый проекта постановления 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.

Стандартный расчет издержек субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности

Название требования:

Представление ходатайства и документов для включения (исключения) земельных участков, внесения иных изменений в перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий Смоленской области, использование которых для других целей не допускается.

Условие возникновения требования: необходимость внесения соответствующих изменений в перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий Смоленской области, использование которых для других целей не допускается.

Тип требования: подготовка и представление документов.

Масштаб: 1 ед.

Частота: при возникновении необходимости.

Действия: подготовка пакета документов для включения (исключения) земельных участков, внесения иных изменений в перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий Смоленской области:

1) подготовка ходатайства о внесении изменения в перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий Смоленской области, использование которых для других целей не допускается 1 чел./час;

2) копии документов, необходимые для подтверждения необходимости включения (исключения) земельных участков, внесения иных изменений в перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий Смоленской области 2 чел./час.

Итого трудозатрат: 3 чел./час.

Среднемесячная заработная плата в Смоленской области по виду экономической деятельности «Сельское хозяйство, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство: За январь - декабрь 2025 года показатель составил 60 533,4 рублей (стат. бюллетень № 64 «Численность и начисленная заработная плата работников по видам экономической деятельности Смоленской области в январе – декабре 2025 года»).

Средняя стоимость часа работы: 360,32 руб./ч. (60 533,4 руб. /21 рабочий день /8 рабочих часов).

Список дополнительных приобретений: 10 листов бумаги формата А4 (средняя стоимость пачки бумаги: 370 рублей за 500 листов).

Средняя стоимость 1 литра бензина АИ-92 в Смоленской области по данным еженедельного мониторинга цен на бензин, проводимого Министерством промышленности и торговли Смоленской области, по состоянию на 18.03.2026 составляет 62,67 руб. Расстояние – 10 км.

Расчет затрат на подготовку и подачу пакета документов:

1) лично в Министерство сельского хозяйства и продовольствия Смоленской области

- оплата труда – 1080,96 рублей (360,32 руб.*3 чел./час*1 чел.);
 - оплата бумаги – 7,4 рубля (370 руб./500*10)
 - затраты на проезд – 62,67 (0,1 л*10 км * 62,67 руб., исходя из расчета расхода бензина 10 л на 100 км.)

Общая стоимость требования при личной подаче на 1 заявителя: 1080,96+7,4+62,67=1151,03 рубль.

Общая стоимость требования для всех потенциальных (прогнозируемых) заявителей составит: 1151,03*500=575 515 рублей.

2) в электронном виде посредством электронной почты:

- оплата труда – 1080,96 рублей (360,32 руб.*3 чел./час*1 чел.);
 - стоимость интернет трафика – 0,90 руб. /час. (650 руб./30дней/24 часа – исходя из стоимости абонентской платы за интернет в месяц в 650 руб.).

Общая стоимость требования при личной подаче на 1 заявителя: 1080,96+0,90=1081,86 рубль.

Общая стоимость требования для всех потенциальных (прогнозируемых) заявителей составит: 1081,86 *500=540 930 рублей.

з) сведения о результатах проведенных публичных обсуждений (ссылка на подраздел во вкладке «Публичные обсуждения в рамках ОРВ» официального сайта разработчика или на региональном портале: <https://regulation.admin-smolensk.ru/> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», где размещена информация о проведении публичного обсуждения, срок проведения публичного обсуждения, сведения об участниках публичного обсуждения, информация о поступивших замечаниях и предложениях по доработке проекта НПА, а также по их учету разработчиком).

Публичные обсуждения в отношении проекта постановления проводятся в период с 28.04.2026 по 0705.2026 на Интернет- портале для публичного обсуждения проектов и действующих нормативных правовых актов органов власти Смоленской области: (<https://regulation.admin-smolensk.ru/projects#npa=956>).

Перечень организаций и заинтересованных лиц, которые будут извещены о проведении публичных обсуждений проекта постановления по уведомлению: Исполняющий полномочия Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Смоленской области (upr67@yandex.ru), Союз «Торгово-промышленная палата Смоленской области» (info@smolenskcci.ru, organizer@smolenskcci.ru, orgv@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 публичных обсуждений	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 постановления Правительства Смоленской области содержит условие представления ходатайства с приложением документов в адрес Министерства сельского хозяйства и продовольствия Смоленской области субъектами предпринимательской и иной экономической деятельности, выступившими с инициативой по включению/исключению земельного участка в перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий Смоленской области, использование которых для других целей не допускается.

№ п/п	Наименование документа	Обоснование предоставления документа
1.	Ходатайство о внесении изменения в перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий Смоленской области, использование которых для других целей не допускается	представляется в целях установления волеизъявления заявителя на внесение изменения в перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий Смоленской области, использование которых для других целей не допускается
2.	Выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или Единого государственного реестра юридических лиц (в случае, если	представляется в целях подтверждения статуса юридического лица/индивидуального предпринимателя, его вида деятельности, сведений об учредителях

	заявитель — юридическое лицо или индивидуальный предприниматель) (предоставляется заинтересованным лицом по собственной инициативе);	
3.	Копии документов, удостоверяющих личность заинтересованного лица (в случае, если заявитель — физическое лицо)	представляется в целях подтверждения личности лица, обратившегося с ходатайством о внесении изменения в перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий Смоленской области, использование которых для других целей не допускается
4.	Документ, подтверждающий соответствующие полномочия представителя заинтересованного лица (в случае, если с ходатайством обращается представитель заинтересованного лица);	представляется в целях подтверждения полномочий представителя физического или юридического лица на подачу ходатайства
5.	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости в отношении земельного участка, выданная не ранее 30 календарных дней до даты подачи ходатайства (предоставляется заинтересованным лицом по собственной инициативе)	представляется в целях подтверждения прав на земельный участок в отношении которого планируется внесение изменений в перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий Смоленской области, использование которых для других целей не допускается

к) степень регулирующего воздействия.

Проект постановления Правительства Смоленской области 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

Е.С. Ефремова