

Отрицательное заключение
об оценке фактического воздействия действующего муниципального
нормативного правового акта

Управление инвестиций, развития предпринимательства и туризма Администрации города в соответствии с порядком проведения экспертизы и оценки фактического воздействия действующих муниципальных нормативных правовых актов (далее – порядок), утвержденным постановлением Главы города от 14.11.2017 № 172, рассмотрев действующий муниципальный нормативный правовой акт – решение Думы города от 06.10.2010 № 795-IV ДГ «О порядке определения размера, условий и сроков уплаты арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город Сургут, предоставленные в аренду без проведения торгов», сводный отчет об оценке фактического воздействия действующего муниципального нормативного правового акта и свод предложений по результатам проведения публичных консультаций, подготовленные департаментом имущественных и земельных отношений Администрации города, сообщает следующее.

Нормативный акт подлежит оценке фактического воздействия в соответствии с планом проведения экспертизы и оценки фактического воздействия действующих муниципальных нормативных правовых актов, утвержденным распоряжением Главы города от 26.01.2022 № 03 «Об утверждении плана проведения экспертизы оценки фактического воздействия действующих муниципальных нормативных правовых актов на 2022 год».

Муниципальный нормативный правовой акт направлен для подготовки настоящего заключения повторно (письмом от 18.04.2022 № 38-02-6175/2).

По итогам проведения оценки фактического воздействия действующего муниципального нормативного правового акта уполномоченным органом подготовлено отрицательное заключение от 15.04.2022 года. По результатам проделанной работы устранены замечания к сводному отчету об ОФВ и своду предложений.

Публичные консультации при процедурах оценки регулирующего воздействия по нормативному правовому акту проводились «14» декабря 2020 года по «25» декабря 2020 года.

Исходя из представленных сведений в отчете об ОФВ, целью правового регулирования является создание сопоставимых условий для инвесторов и субъектов малого и среднего предпринимательства в реализации проектов на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, и на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена.

Исходя из представленных сведений в отчете об ОФВ, потенциальными адресатами правового регулирования являются субъекты малого и среднего предпринимательства, соответствующие требованиям, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также юридические лица, представительства и филиалы, индивидуальные предприниматели, в том числе иностранные, осуществляющие планирование, проектирование и строительство объектов, в том числе в соответствии с концессионными соглашениями, соглашениями о муниципально-частном партнерстве – 15 хозяйствующих субъектов, из них: 14 субъектов малого и среднего предпринимательства; 9 инвесторов, включая 4 концессионера, исходя из заключенных договоров аренды земельных участков.

С даты принятия муниципального нормативного правового акта количество субъектов увеличилось на 4 хозяйствующих субъекта, из них: увеличилось количество инвесторов на 2 субъекта, в том числе на 1 концессионера. Представленный анализ свидетельствует о положительных последствиях принятия муниципального нормативного правового акта.

В соответствии с представленным расчетом, правовым регулированием установлены обязанности для субъектов предпринимательской деятельности, которые при применении муниципального правового акта влекут следующие расходы:

1) Информационные издержки (подача заявления для применения понижающих коэффициентов):

- расходы на оплату труда, включая отчисления во внебюджетные фонды – 737,83 руб. (1 час * 737,83 руб.);

- расходные материалы, необходимые для выполнения информационных требований – 2 764 руб. (картридж – 2 399 руб.; бумага А4 – 365 руб.);

- транспортные расходы – 54 руб. (2 поездки * 27 руб.).

Общая сумма информационных издержек одного арендатора в 2021 году составила 3 555,83 рублей в год, расходы 2-х хозяйствующих субъектов фактически подавших заявления – 7 111,66 рублей.

2) Содержательные издержки (арендная плата за пользование земельными участками).

Расходы 1 арендатора, с учетом понижающих коэффициентов в 2021 году составили от 100 рублей до 2 970 079,18 рублей, расходы 15 хозяйствующих субъектов – 7 231 651,23 рубль. Снижение расходов (доходы от применения понижающих коэффициентов) составило от 36% до 89% на общую сумму 4 453 624,71 рубль.

Общая сумма издержек 1 субъекта:

- минимальный размер 3 655,83 руб. (3 555,83 руб. + 100 руб.);

- максимальный размер 2 973 635,01 руб. (3 555,83 руб. + 2 970 079,18 руб.).

Общая сумма издержек 15 хозяйствующих субъектов в 2021 году – 7 238 762,89 рубль (7 111,66 руб. + 7 231 651,23 руб.).

Следовательно, на аналогичную сумму снижения расходов арендаторов по фактически поданным заявлениям на применение понижающих

коэффициентов снизились доходы бюджета города в 2021 году – на 4 453 624,71 рубля (средний размер снижения – 38,11%), и составили 7 231 651,23 рубль.

Установленные обязанности экономически обоснованы, исходя из представленных в отчете расчетов.

Информация об ОФВ действующего муниципального нормативного правового акта размещена структурным подразделением, на официальном портале Администрации города «14» марта 2022 года.

Для привлечения субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности информация об ОФВ, действующего муниципального нормативного правового акта, размещена на портале проектов нормативных правовых актов (<http://regulation.admhmao.ru/projects#npa=40265>) (ID проекта 02/22/03-22/00040265).

Субъекты предпринимательской и инвестиционной деятельности проинформированы о проведении публичных консультаций в мессенджере «Viber» в группах «ОРВ в Сургуте», «Инвестируй в Сургут».

Ответственным за проведение ОФВ проведены публичные консультации в период с «14» марта 2022 года по «25» марта 2022 года.

Уведомления о проведении публичных консультаций были направлены:

- Союзу «Сургутская торгово-промышленная палата»;
- Ассоциации строительных организаций города Сургута и Сургутского района;
- Некоммерческому партнерству «Энергоэффективность, Энергосбережение, Энергобезопасность» города Сургута и Сургутского района;
- Общероссийской общественной организации содействия привлечению инвестиций в Российскую Федерацию «Инвестиционная Россия»;
- Комитету Сургутской торгово-промышленной палаты по развитию потребительского рынка;
- Ассоциации негосударственных дошкольно-образовательных учреждений и центров времяпрепровождения детей Ханты Мансийского автономного округа – Югры;
- Региональному отделению Общероссийской Общественной Организации малого и среднего предпринимательства «Опора России»;
- Региональной ассоциации некоммерческих организаций Ханты-Мансийского автономного округа – Югры;
- Уполномоченному по защите прав предпринимателей в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре;
- ООО «ТВОРЧЕСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ. СУГУТ»;
- ООО «Агроинвест»;
- ООО «Монолитстройцентр».

По результатам проведения публичных консультаций поступило 3 отзыва, в том числе:

- 1 отзыв от ООО ««ТВОРЧЕСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ. СУГУТ», содержащий информацию об одобрении текущей редакции действующего нормативного

правового акта (об отсутствии замечаний и (или) предложений), на адрес электронной почты ответственного за проведение ОФВ;

- 1 отзыв от Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре, по заключенному соглашению о взаимодействии при проведении ОРВ, экспертизы и ОФВ, содержащий 1 предложение, которое принято для внесения изменений в действующий муниципальный нормативный правовой акт;

- 1 отзыв от Союза «Сургутская торгово-промышленная палата» по заключенному соглашению о взаимодействии при проведении ОРВ, экспертизы и ОФВ, в электронном виде, с использованием Портала проектов нормативных правовых актов (<http://regulation.admhmao.ru/projects#npa=40265>) (ID проекта 02/22/03-22/00040265), содержащий 2 замечания (предложения). Из них: 1 замечание (предложение) отклонено по обоснованным причинам, 1 - принято частично для внесения изменений в действующий муниципальный нормативный правовой акт.

Результаты публичных консультаций и позиция ответственного за проведение ОФВ отражены в таблице результатов публичных консультаций.

Наименование участника публичных консультаций	Содержание замечания и (или) предложения	Позиция ответственного за проведение ОФВ об учете (принятии) или отклонении замечания и (или) предложения, полученного от участника публичных консультаций (с обоснованием позиции)	Принятое решение об учете (принятии) или отклонении замечания и (или) предложения (по результатам урегулирования разногласий с участниками публичных консультаций)
ООО «ТВОРЧЕСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ. СУГУТ»	Замечания и (или) предложения отсутствуют	-	-
Уполномоченный по защите прав предпринимателей в ХМАО – Югре	1. Согласно части 2 статьи 8 Федерального закона от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» орган местного самоуправления в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, вправе определить случаи установления в 2022 году льготной арендной платы по	<u>Принято.</u> В целях установления равных условий для арендаторов земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Сургута, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, случаи и размеры льготной арендной платы на 2022 год за аренду земельных участков, находящихся в	-

	договорам аренды указанных земельных участков и размер такой платы. Размер арендной платы не может быть менее одного рубля и устанавливаться на срок более 1 года. В целях оказания субъектам малого и среднего предпринимательства дополнительной поддержки предлагаю реализовать указанное право, определив случаи и размер льготной арендной платы на 2022 год	муниципальной собственности, будут установлены после принятия субъектом Российской Федерации соответствующего решения в отношении земельных участков земель населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена и расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	
Союз «Сургутская торгово-промышленная палата» (А.А. Чурманова)	1. Предлагаем установить беззаявительный порядок применения коэффициента субъектов малого и среднего предпринимательства и изложить п. 1*3 статьи 2 нормативного правового акта в следующей редакции: «1*3. Коэффициент субъектов малого и среднего предпринимательства (Ксп) арендодатель применяет при передаче в аренду земельных участков субъектам малого и среднего предпринимательства в случае, если указанные хозяйствующие субъекты соответствуют требованиям, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации». Информация о соответствии хозяйствующего субъекта требованиям, установленным	<u>Отклонено.</u> Решение об установлении Ксп при расчете арендной платы за муниципальные земельные участки принималось в целях оказания поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, к основным принципам которого согласно ст. 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» относится заявительный порядок	<u>Отклонено</u> (протокол урегулирования разногласий от 05.04.2022). В соответствии со ст. 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», учитывая незначительное количество субъектов малого и среднего предпринимательства - арендаторов земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также с учетом установления беззаявительного характера предоставления мер поддержки проектом постановления Правительства ХМАО-Югры порядок применения коэффициента субъектов малого и среднего предпринимательства оставить без изменения.

	Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», указывается в заявлении о предоставлении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов. В отношении действующих договоров аренды земельных участков, размер арендной платы за которые был рассчитан арендодателем без учета коэффициента субъектов малого и среднего предпринимательства (Ксп), арендодатель изменяет его с учетом применения указанного коэффициента на основании информации о соответствии арендатора требованиям, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», запрашиваемой арендодателем в обязательном порядке».		Департаменту имущественных и земельных отношений проинформировать арендаторов земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, - субъектов малого и среднего предпринимательства о возможности применения коэффициента субъектов малого и среднего предпринимательства (Ксп) при расчете арендной платы за земельные участки при условии подачи арендаторами заявления.
	2. В соответствии с пунктом 2 статьи 8 Федерального закона от 14 марта 2022 года № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» орган местного самоуправления в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, вправе	<u>Принято частично.</u> После принятия Правительством ХМАО-Югра решения в отношении земельных участков земель населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена и расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа –	<u>Принято частично</u> (протокол урегулирования разногласий от 05.04.2022).

	определить случаи установления в 2022 году льготной арендной платы по договорам аренды указанных земельных участков и размер такой платы. Размер арендной платы не может быть менее одного рубля и устанавливаться на срок более 1 года. Кроме этого, в настоящее время проводятся публичные обсуждения проекта постановления Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «О предоставлении дополнительных мер поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и отдельным категориям организаций и индивидуальных предпринимателей и признании некоторых постановлений Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры утратившими силу». В целях обеспечения устойчивого развития экономики в условиях внешнего санкционного давления проектом предлагается ввести дополнительные меры поддержки отдельным категориям арендаторов в виде снижения размера арендной платы, начисленной в 2022 году, путем применения коэффициента корректировки в размере 0,1 (снижение на 90%) по договорам аренды имущества, находящегося в государственной собственности	Югры будут подготовлены соответствующие изменения в действующий Порядок определения размера, условий и сроков уплаты арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город Сургут, предоставленные в аренду без проведения торгов.	
--	---	---	--

	автономного округа (включая движимое и недвижимое имущество, земельные участки), и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена. С учетом изложенного предлагаем дополнить пункт 1 статьи 2 нормативного правового акта пунктом 1*5, изложив его в следующей редакции: «В 2022 году по договорам аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, арендодатель применяет понижающий коэффициент — коэффициент корректировки в размере 0,1 при определении размера арендной платы, начисленной в период с 01 января 2022 года по 31 декабря 2022 года. Применение коэффициента корректировки осуществляется в беззаявительном порядке с направлением арендатору уведомления о снижении размера арендной платы».		
--	---	--	--

По результатам рассмотрения замечаний (предложений) в адрес участника публичных консультаций направлены письма-уведомления о результатах принятых решений.

Для выработки единого подхода организована работа по урегулированию разногласий с участником публичных консультаций - Союзом «Сургутская торгово-промышленная палата» в форме совещания. По результатам обсуждений замечаний (предложений), поступивших в ходе проведения публичных консультаций, а также после представленного обоснования позиции разработчика 1 замечание (предложение) отклонено по обоснованным причинам, 1 - принято частично (протокол от 05.04.2022).

По результатам рассмотрения представленных документов установлено:

1. Процедуры ОФВ, предусмотренные порядком, соблюдены.
2. Сводный отчет об оценке фактического воздействия:
 - 2.1. Форма отчета соответствует порядку.

- 2.2. Информация, содержащаяся в отчете об ОФВ, достаточна.

Осуществлен расчет расходов субъектов предпринимательской деятельности, связанных с необходимостью соблюдения установленных нормативным правовым актом обязанностей, с применением методики оценки стандартных издержек субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, возникающих в связи с исполнением требований регулирования, утвержденной приказом Департамента экономического развития ХМАО-Югры от 30.09.2013 № 155.

3. Заявленная цель правового регулирования достигнута, за счет установления понижающих коэффициентов для инвесторов и субъектов малого и среднего предпринимательства при расчете арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, решением Думы города от 22.03.2021 № 709- VI ДГ «О внесении изменений в решение Думы города от 06.10.2010 № 795-IV ДГ «О порядке определения размера, условий и сроков уплаты арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город Сургут, предоставленные в аренду без проведения торгов».

4. В действующем муниципальном нормативном правовом акте отсутствуют фактические отрицательные последствия принятия муниципального нормативного правового акта.

5. В действующем муниципальном нормативном правовом акте выявлены положения, необоснованно затрудняющие осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности.

5.1. В наименовании решения Думы города от 06.10.2010 № 795-IV ДГ «О порядке определения размера, условий и сроков уплаты арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город Сургут, предоставленные в аренду без проведения торгов», констатирующей части, части 1 и в наименовании приложения к решению Думы города указано полное наименование муниципального образования.

Решением Думы города от 11.01.2021 № 695- VI ДГ «О внесении изменений в Устав муниципального образования городской округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» в полное наименование Устава города Сургута внесено изменение в части исключения слова «город».

Взаимное несоответствие положений затрудняет осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности.

В порядке определения размера, условий и сроков уплаты арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности

муниципального образования городской округ город Сургут, предоставленные в аренду без проведения торгов (далее – Порядок):

5.2. В соответствии с предложением Уполномоченного по защите прав предпринимателей в ХМАО – Югре, пунктом 2 замечаний (предложений) Союза «Сургутская торгово-промышленная палата» необходимо определить для субъектов малого и среднего предпринимательства случаи и размеры льготной арендной платы в 2022 году. В соответствии с пунктом 2 статьи 8 Федерального закона от 14 марта 2022 года № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» орган местного самоуправления в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, вправе определить случаи установления в 2022 году льготной арендной платы по договорам аренды указанных земельных участков и размер такой платы. Размер арендной платы не может быть менее одного рубля и устанавливаться на срок более 1 года.

В настоящее время утверждено постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 08.04.2022 № 132-п «О дополнительных мерах поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и отдельных категорий организаций и индивидуальных предпринимателей», устанавливающее льготный размер арендной платы, начисленной за период с 1 апреля 2022 года по 30 сентября 2022 года, путем применения коэффициента корректировки в размере 0,5 по договорам аренды за владение и (или) пользование земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена. Дополнительно правовым актом установлен мораторий на начисление неустойки, штрафов, пени по соответствующим договорам аренды.

В целях установления равных условий для арендаторов земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, требуется введение аналогичных дополнительных мер поддержки.

Взаимное несоответствие положений затрудняет осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности (создает неравные условия).

5.3. Абзацем 1 части 1³ статьи 2 Порядка установлено, что коэффициент субъектов малого и среднего предпринимательства (Ксп) арендодатель применяет при передаче в аренду земельных участков субъектам малого и среднего предпринимательства в случае, если указанные хозяйствующие субъекты соответствуют требованиям, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», при условии уведомления об этом арендатором до даты заключения договора аренды.

Абзацем 2 части 1³ статьи 2 Порядка предусмотрена подача арендатором заявления о применении коэффициента субъектов малого и среднего предпринимательства.

При этом, порядком не урегулированы административные процедуры по применению коэффициента субъектов малого и среднего предпринимательства (Ксп) в течение срока действия договора, в случае

изменения статуса арендатора (исключения из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства Федеральной налоговой службы).

Непрозрачность административных процедур затрудняет осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности.

5.4. Частью 3 статьи 3 Порядка установлено, что за нарушение сроков внесения арендной платы начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

С 1 января 2016 года Банком России не устанавливается самостоятельное значение ставки рефинансирования Банка России. С указанной даты значение ставки рефинансирования Банка России приравнивается к значению ключевой ставки Банка России, определенному на соответствующую дату (Указание Банка России от 11.12.2015 № 3894-У).

Непрозрачность административных процедур затрудняет осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности.

Выводы и предложения:

1. Устранить замечания к сводному отчету об ОФВ, изложенные в пункте 2.2 заключения.

2. Действующий нормативный правовой акт - решение Думы города от 06.10.2010 № 795-IV ДГ «О порядке определения размера, условий и сроков уплаты арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город Сургут, предоставленные в аренду без проведения торгов» требует внесения изменений в части положений, необоснованно затрудняющих осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности, изложенных в пункте 5 заключения.

И.о. начальника управления инвестиций,
развития предпринимательства и туризма

Е.Л. Яцутко

«19» апреля 2022 г.

Исполнитель:
Ворошилова Юлия Павловна,
специалист-эксперт отдела
развития предпринимательства
управления инвестиций, развития
предпринимательства и туризма
Администрации города.
тел: (3462) 522083