

**Сводный отчет
об оценке регулирующего воздействия
проекта муниципального нормативного правового акта**

1. Общая информация:

1.1. Наименование разработчика проекта муниципального нормативного правового акта:

комитет по земельным отношениям Администрации города Сургута

(полное наименование)

1.2. Сведения о структурных подразделениях Администрации города, муниципальных учреждениях, а также работниках Администрации города, участвующих в разработке проекта муниципального нормативного правового акта:

управление инвестиций и развития предпринимательства Администрации города Сургута

(полное наименование)

1.3. Вид и наименование проекта нормативного правового акта:

проект решения Думы города «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»

(место для текстового описания)

1.4. Основания для разработки проекта муниципального нормативного правового акта:

- Земельный кодекс Российской Федерации;

- Устав муниципального образования городской округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

(место для текстового описания)

1.5. Перечень действующих муниципальных нормативных правовых актов (их положений), устанавливающих правовое регулирование: 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»

(место для текстового описания)

1.6. Планируемый срок вступления в силу предлагаемого правового регулирования: после официального опубликования и распространяется на правоотношения с 01.01.2021

(место для текстового описания)

1.7. Сведения о необходимости или отсутствии необходимости установления переходного периода: необходимость в установлении переходного периода отсутствует

(место для текстового описания)

1.8. Дата размещения уведомления о проведении публичных консультаций по проекту муниципального нормативного правового акта: «14» декабря 2020г. и срок, в течение которого принимались предложения в связи с размещением

уведомления о проведении публичных консультаций по проекту нормативного правового акта: начало: «14» декабря 2020 г.; окончание: «25» декабря 2020 г.

1.9. Сведения о количестве замечаний и предложений, полученных в ходе публичных консультаций по проекту нормативного правового акта:

Всего замечаний и предложений: 0, из них:

учтено полностью: 0, учтено частично: - , не учтено: - .

Кроме того, получено 2 отзыва, содержащих информацию об одобрении текущей редакции проекта нормативного правового акта (об отсутствии замечаний и (или) предложений).

1.10. Контактная информация ответственного исполнителя проекта:

Фамилия, имя, отчество: Ануфриева Елена Анатольевна

Должность: начальник отдела регулирования земельных отношений комитета по земельным отношениям Администрации города

Телефон: 8 (3462) 52-83-41

Адрес электронной почты: anufrieva_ea@admsurgut.ru

2. Степень регулирующего воздействия проекта муниципального нормативного правового акта:

2.1. Степень регулирующего воздействия проекта муниципального правового акта (высокая/средняя)

средняя

(место для текстового описания)

2.2. Обоснование отнесения проекта муниципального нормативного правового акта к определенной степени регулирующего воздействия: проект муниципального нормативного правового акта содержит положения, изменяющие ранее предусмотренные муниципальными правовыми актами обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также изменяющие ранее предусмотренные муниципальными нормативными правовыми актами расходы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности

(место для текстового описания)

3. Описание проблемы, на решение которой направлено предлагаемое правовое регулирование

3.1. Описание содержания проблемной ситуации, на решение которой направлено принятие проекта муниципального нормативного правового акта:

В условиях сложной существующей экономической ситуации в стране одним из решений, направленных на развитие местной экономики, является привлечение инвесторов, что возможно при создании на территории города благоприятного инвестиционного климата с предоставлением сопоставимых финансовых условий для инвесторов в реализации проектов как на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, так и на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена. При этом для повышения уровня достижения результатов деятельности органов местного самоуправления в решении вопросов местного значения

требуется также реализация социально значимых проектов путем заключения концессионных соглашений или соглашений о муниципально-частном партнерстве.

(место для текстового описания)

3.2. Информация о возникновении, выявлении проблемы и мерах, принятых ранее для ее решения, достигнутых результатах:

При анализе заключенных концессионных соглашений установлено, что расходы концессионера на оплату аренды земельного участка подлежат возмещению в составе инвестиционного платежа, который выплачивается после ввода социального объекта в эксплуатацию. При этом максимальная нагрузка на концессионера, связанная с проектированием и строительством социального объекта, приходится на первые три года с момента заключения концессионного соглашения.

В настоящее время заключено пять концессионных соглашений для создания социально значимых объектов (общеобразовательные школы), для реализации которых заключены три договора аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и два договора аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена. При сравнении размеров арендной платы для арендаторов (концессионеров) выявлено, что арендатор земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, обязан выделять на расходы по аренде участка в 50 раз больше, чем арендатор аналогичного земельного участка, государственная собственность на который не разграничена. Такая разница обусловлена использованием разных порядков расчета арендной платы.

Единственным решением возникшей проблемы является установление дополнительных коэффициентов, корректирующих размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, путем внесения соответствующих изменений в порядок расчета арендной платы, утвержденный решением Думы города Сургута.

Введение коэффициентов позволит установить сопоставимые условия для инвесторов, являющихся арендаторами земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, по сравнению с инвесторами, являющимися арендаторами земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

(место для текстового описания)

3.3. Опыт решения аналогичных проблем в муниципальных образованиях Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, других муниципальных образованиях Российской Федерации:

- решение Думы Сургутского района от 01.12.2009 № 528 «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Сургутский район и предоставленные в аренду без проведения торгов (в редакции от 22.06.2020 № 905-нпа);

- постановление Администрации Советского района от 31.03.2015 № 943/НПА «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки земель населенных пунктов, находящихся

в муниципальной собственности Советского района, предоставленные в аренду без торгов» (в редакции от 30.05.2018 № 1096/НПА);

- постановление Администрации города Урай от 17.11.2016 № 3531 «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования город Урай и предоставленные в аренду без торгов» (в редакции от 17.11.2017 № 3343);

- решение Думы города Нефтеюганска от 26.04.2017 № 148-VI «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования город Нефтеюганск, предоставленные в аренду без торгов» (в редакции от 29.09.2017 № 243-VI).

3.4. Источники данных:

Информационно-правовая система «Консультант Плюс Регион»

(место для текстового описания)

3.5. Иная информация о проблеме:

Негативными последствиями в случае отсутствия предлагаемого правового регулирования, является наличие следующих рисков:

- отсутствие повышения уровня достижения результатов деятельности органов местного самоуправления в реализации вопросов местного значения;

- отсутствие условий для улучшений в создании на территории муниципального образования городской округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры благоприятного инвестиционного климата;

- отсутствие улучшений в создании условий для реализации социально значимых проектов на территории муниципального образования городской округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры;

- отсутствие сопоставимых финансовых условий для инвесторов, осуществляющих инвестиционную деятельность на территории муниципального образования городского округа города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа – Югры;

- отсутствие сопоставимых условий для инвесторов и субъектов малого и среднего предпринимательства в реализации проектов на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности и государственной собственности на которые не разграничена.

(место для текстового описания)

4. Определение целей предлагаемого правового регулирования и индикаторов для оценки их достижения

4.1. Цели предлагаемого правового регулирования	4.2. Сроки достижения целей предлагаемого правового регулирования	4.3. Наименование показателей достижения целей предлагаемого правового регулирования (ед. изм.)	4.4. Значения показателей по годам	4.5. Источники данных для расчета показателей
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	2021 год	Снижение размера арендной платы за земельные участки находящиеся в муниципальной собственности для инвесторов и субъектов малого и среднего предпринимательства, %	не менее 50% (ежегодно)	Порядок определения размера арендной платы за земельные участки земель населенных пунктов, находящиеся в собственности Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, и земельные участки земель населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, утвержденный постановлением Правительства Ханты-Мансийского

				автономного округа – Югры от 02.12.2011 № 457-п; 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, утвержденный решением Думы города от 06.10.2010 № 795-IV ДГ
--	--	--	--	---

5. Качественная характеристика и оценка численности потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования (их групп)

5.1. Группы потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования	5.2. Количество участников группы	5.3. Источники данных
<i>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»</i>	<i>11 хозяйствующих субъектов, из них:</i> <i>- 10 субъектов малого и среднего предпринимательства;</i>	<i>Прогнозные данные по результатам анализа 14 действующих договоров аренды земельных участков</i>
<i>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</i>	<i>- 7 инвесторов, включая 3 концессионера</i>	

6. Изменение/дополнение функций (полномочий, обязанностей, прав) структурных подразделений Администрации города, муниципальных учреждений (в случае наделения их полномочиями по осуществлению функций) в связи с введением предлагаемого правового регулирования (раздел заполняется в случае возникновения дополнительных расходов (доходов) бюджета)

6.1. Наименование функции (полномочия/обязанности/права)	6.2. Характер функции (новая/изменяемая)	6.3. Виды расходов (доходов) бюджета города	6.4. Количественная оценка расходов и доходов (руб.)	6.5. Источники данных для расчетов
Наименование структурного подразделения, муниципального учреждения: <i>Комитет по земельным отношениям</i>				
<i>Прием заявлений на применение понижающих коэффициентов</i>	<i>изменяемая</i>	Единовременные расходы в 2021 году.:	-	-
		Периодические расходы за период 2021 г.:	<i>в пределах лимитов бюджетных ассигнований на оплату труда</i>	<i>решение Думы города № 686-VI ДГ от 22.12.2020 «О бюджете городского округа город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на 2021 год и плановый период 2022 – 2023 годов»</i>
		Возможные доходы за период ____ г.:	-	-
<i>Начисление арендной платы</i>	<i>изменяемая</i>	Единовременные расходы в 2021 году.:	-	-
		Периодические расходы за период 2021 г.:	-	-
		Возможные доходы за период 2021 г.:	<i>474 827,11 руб.</i>	<i>расчет доходов от арендной платы по</i>

				действующим договорам аренды земельных участков, с учетом понижающих коэффициентов (приведен в разделе 8 отчета)
Итого единовременные расходы за период _____ гг.:				-
Итого периодические расходы за период 2021 гг.:				в пределах лимитов бюджетных ассигнований на оплату труда
Итого возможные доходы за период 2021 г:				474 827,11 руб.
				решение Думы города № 686-VI ДГ от 22.12.2020 «О бюджете городского округа город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на 2021 год и плановый период 2022 – 2023 годов»
				расчет доходов от арендной платы по действующим договорам аренды земельных участков, с учетом понижающих коэффициентов (приведен в разделе 8 отчета)

7. Установление/изменение обязанностей, запретов и ограничений потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования и связанные с ними расходы (доходы)

7.1. Новые обязанности, запреты и ограничения, изменения существующих обязанностей, запретов и ограничений, вводимые предлагаемым правовым регулированием, для потенциальных адресатов правового регулирования (с указанием соответствующих положений проекта нормативного правового акта)	7.2. Описание расходов и возможных доходов, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	7.3. Количественная оценка (руб.)	7.4. Источники данных для расчетов
1) В соответствии с частью 1 ² статьи 2 Порядка арендатор обращается с заявлением о применении коэффициента строительства с приложением разрешения на строительство.	информационные издержки (расходы на оплату труда, приобретение расходных материалов, транспортные расходы)	расходы 1 арендатора - 2 495,33 руб., расходы 11 хозяйствующих субъектов - 27 448, 63 руб.	Прогноз СЭР на 2021 год и на плановый период 2022 – 2023 годов, приказ РСТ ХМАО – Югры от 09.12.2020 № 85-нп, данные из сети Интернет, с официальных сайтов предприятий торговли
2) В соответствии с частью 1 ³ статьи 2 Порядка арендатор обращается с заявлением о применении коэффициента субъектов малого и среднего предпринимательства.			
3) В соответствии с частью 1 статьи 2 Порядка размер арендной платы за использование земельных участков устанавливается в договоре аренды земельного участка и определяется по формуле: $A = (K_c \times H_c) \times K_{ст} \times K_{сп} \times K_{кс}/мчп,$ где: A - годовой размер арендной платы за земельный участок, руб.;	содержательные издержки (арендная плата за пользование земельными участками)	расходы 1 арендатора, с учетом понижающих коэффициентов - от 3,13 руб. до 143 787,83 руб.; расходы 11 хозяйствующих субъектов	

КС - кадастровая стоимость земельного участка, руб.; Нс - налоговая ставка земельного налога в процентах по виду разрешенного использования, утвержденная Думой города; Кст - коэффициент строительства; Ксп - коэффициент субъектов малого и среднего предпринимательства, устанавливается равным 0,5; Ккс/мчп - коэффициент при наличии заключенного концессионного соглашения или соглашения о муниципально-частном партнерстве устанавливается равным 0,4. В соответствии с частью 1^й статьи 2 Порядка, коэффициент строительства (Кст) применяется при передаче в аренду земельного участка для строительства и устанавливается равным: 0,1 - в течение первого года; 0,5 - в течение второго года; 1 - с даты заключения договора аренды до даты подачи арендатором заявления о применении коэффициента строительства с приложением разрешения на строительство, а также в течение третьего года и следующих лет в пределах нормативного срока строительства, указанного в разрешении на строительство.		- 474 827,11 руб. (снижение расходов от 50% до 98%) Общая сумма издержек 1 субъекта: - минимальный размер 2 498,46 руб.; - максимальный размер 146 283,16 руб. Общая сумма издержек 11 хозяйствующих субъектов – 502 275,74 руб. (расчет прилагается)	
---	--	---	--

8. Сравнение возможных вариантов решения проблемы

Наименование	Вариант 1 (существующее правовое регулирование)	Вариант 2 (предлагаемое правовое регулирование)	Вариант N (альтернативный вариант правового регулирования)
8.1. Содержание варианта решения проблемы	<i>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, утвержденный решением Думы города от 06.10.2010 № 795-IV ДГ, без применения понижающих коэффициентов</i>	<i>Внесение изменений в 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, утвержденный решением Думы города от 06.10.2010 № 795-IV ДГ, с применением понижающих коэффициентов</i>	<i>Внесение изменений в решение Сургутской городской Думы от 26.10.2005 № 505-III ГД «Об установлении земельного налога» в части уменьшения налоговых ставок</i>
8.2. Качественная характеристика и оценка динамики численности потенциальных адресатов предлагаемого правового	<i>11 хозяйствующих субъектов, из них: - 10 субъектов малого и среднего предпринимательства;</i>	<i>11 хозяйствующих субъектов, из них: - 10 субъектов малого и среднего предпринимательства;</i>	<i>Все арендаторы земельных участков, находящихся в муниципальной собственности (220</i>

регулирования в среднесрочном периоде (1 – 3 года)	- 7 инвесторов, включая 3 концессионера	- 7 инвесторов, включая 3 концессионера	договоров), и собственники земельных участков.
8.3. Оценка расходов (доходов) потенциальных адресатов регулирования, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	Общая сумма издержек 11 хозяйствующих субъектов на арендную плату за пользование земельными участками – 6 755 948,22 руб.	Общая сумма издержек 11 хозяйствующих субъектов – 502 275,74 руб.: 1) В случае обращения арендатора с заявлением о применении коэффициента субъектов малого и среднего предпринимательства и (или) о применении коэффициента строительства: - расходы 1 арендатора - 2 495,33 руб., расходы 11 хозяйствующих субъектов - 27 448, 63 руб. 2) расходы 1 арендатора на арендную плату за пользование земельными участками, с учетом понижающих коэффициентов – от 3,13 руб. до 143 787,83 руб.; расходы 11 хозяйствующих субъектов - 474 827,11 руб.	Издержки отсутствуют

		(снижение расходов от 50% до 98%).	
8.4. Оценка расходов (доходов) бюджета города, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	доходы бюджета от арендной платы в 2021 году (14 договоров) - 6 755 948,22 руб.	снижение на 6 281 121,11 руб. или на 92,97% доходов бюджета от арендной платы в 2021 году. Доходы (14 договоров) составят 474 827,11 руб. (расчет доходов от арендной платы по действующим договорам аренды земельных участков, с учетом понижающих коэффициентов представлен ниже*)	снижение доходов бюджета в 2021 году составит 512 158 067,73 рублей (92,97%). Доходы снизятся до 38 727 236,92 рублей, в том числе: - по земельному налогу – с 505 217 187,34 рублей до 35 516 768,27 рублей (на 469 700 419,07 руб.); - от аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности (220 договоров) – с 45 668 117,31 рублей до 3 210 468,65 рублей (на 42 457 648,66 руб.)
8.5. Оценка рисков неблагоприятных последствий	приведена в разделе 3.5 отчета	отсутствуют, при внесении изменений в решение Думы города № 686-VI ДГ от 22.12.2020 «О бюджете городского округа город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на 2021 год и	внесение изменений в решение Сургутской городской Думы от 26.10.2005 № 505-III ГД «Об установлении земельного налога» возможно только при наличии источников компенсации выпадающих

		плановый период 2022 – 2023 годов», с целью соблюдения принципа сбалансированности бюджета	доходов для соблюдения принципа сбалансированности бюджета. В связи с ограниченностью доходов бюджета, уменьшение налоговых ставок не представляется возможным
--	--	---	---

**Расчет доходов от арендной платы по действующим договорам аренды земельных участков, с учетом понижающих коэффициентов*

№ п/п	Наименование	Цель аренды	Арендная плата в 2021 году, руб.	Арендная плата в 2021 году, руб. с учетом изменений с Ккс/мчп	Арендная плата в 2021 году, руб. с учетом изменений с Ксп	Арендная плата в 2021 году, руб. с учетом изменений с Кстр	Арендная плата в 2021 году, руб. с учетом понижающих коэффициентов	Потери бюджета (Ккс/мчп), руб.	Потери бюджета (Ксп), руб.	Потери бюджета (Кстр), руб.	Всего потери бюджета,	
											руб.	%
1	ООО "АГРОИНВЕСТ"	под обустройство парка	156,38	62,55	31,28	3,13	3,13	93,83	31,27	28,15	153,25	98
2	ООО "ДОМТЕХНОСТИЛЬ"	дошкольное, начальное и среднее общее образование. Код 3.5.1 (для строительства средней общеобразовательной школы в микрорайоне 30 А города Сургута)	1 907 509,92	763 003,97	381 501,99	38 150,20	38 150,20	1 144 505,95	381 501,98	343 351,79	1 869 359,72	98
3	ООО "МОНОЛИТСТРОЙ-ЦЕНТР"	строительство объекта образования: "Средняя общеобразовательная школа в микрорайоне 38 г. Сургута (общеобразовательная организация с универсальной	2 237 142,43	894 856,97	447 428,49	44 742,85	44 742,85	1 342 285,46	447 428,48	402 685,64	2 192 399,58	98

		безбарьерной средой)										
4	АО "Завод промышленных строительных деталей"	коммунальное обслуживание. Код 3.1. (под строительство канализационной станции)	15 146,55	не применяется	7 573,28	757,33	757,33	0,00	7 573,27	6 815,95	14 389,22	95
5	ООО "Деловой центр "Единство"	для строительства здания Представительства Республики Татарстан	253 074,52	не применяется	126 537,26	12 653,73	12 653,73	0,00	126 537,26	113 883,53	240 420,79	95
6	ООО "Партнер"	для строительства объекта "Полигон для утилизации снега"	1 565 326,40	не применяется	782 663,20	78 266,32	78 266,32	0,00	782 663,20	704 396,88	1 487 060,08	95
7	Новрузов Эльхан Мамед оглы	под магазин	6 937,74	не применяется	3 468,87	не применяется	3 468,87	0,00	3 468,87	0,00	3 468,87	50
8	ООО "Р.Г. Девелопмент"	под встроенно-пристроенное нежилое помещение: Ресторан «Сургут», «Кулинария»	287 575,65	не применяется	143 787,83	не применяется	143 787,83	0,00	143 787,82	0,00	143 787,82	50
9	ООО "РЭУ-5"	Коммунальное обслуживание. Код 3.1	18 410,92	не применяется	9 205,46	не применяется	9 205,46	0,00	9 205,46	0,00	9 205,46	50
10	ООО "РЭУ-5"	под ТП-429	1 723,37	не применяется	861,69	не применяется	861,69	0,00	861,68	0,00	861,68	50
11	ООО "УК ДЕЗ ЦЖР"	под административное здание	93 438,44	не применяется	46 719,22	не применяется	46 719,22	0,00	46 719,22	0,00	46 719,22	50
12	ООО "УК ДЕЗ ЦЖР"	под нежилые здания: часть - административное здание УВД, часть - административно-бытовой корпус, часть - гаражи служебных автомобилей-2, гаражи служебных автомобилей-1, контрольно-пропускной пункт	148 149,71	не применяется	74 074,86	не применяется	74 074,86	0,00	74 074,85	0,00	74 074,85	50
13	ООО "СГЭС"	Коммунальное обслуживание: Код 3.1 (строительство ВЛ-6кВ ф.	215 957,64	не применяется	не применяется	21 595,76	21 595,76	0,00	0,00	194 361,88	194 361,88	90

		Строительная-24.25)										
14	ООО "СГЭС"	Коммунальное обслуживание. Код 3.1 (ТП-516)	5 398,55	не применяется	не применяется	539,86	539,86	0,00	0,00	4 858,69	4 858,69	90
	Итого		6 755 948,22	1 657 923,49	2 023 853,43	196 709,18	474 827,11	2 486 885,24	2 023 853,36	1 770 382,51	6 281 121,11	92,97

8.6. Обоснование выбора предпочтительного варианта решения выявленной проблемы:

При принятии проекта решения Думы города «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», будут созданы сопоставимые условия 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. При этом, принятие проекта решения кратко (в 81,5 раза) снижает потери налоговых и неналоговых доходов бюджета города.

(место для текстового описания)

Приложения:

1. Свод предложений о результатах публичных консультаций.
2. Расчет расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

Ануфриева Елена Анатольевна
тел. (3462) 52 83 41
Пермитина Светлана Викторовна
тел. (3462) 52 83 13

Приложение
к сводному отчету об ОРВ

Расчет расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, связанных с необходимостью соблюдения устанавливаемых нормативным правовым актом обязанностей

I Информационные издержки (на одного субъекта)

1 этап. Выделение информационных требований

Статьей 2 Порядка 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, предусмотрена подача арендатором заявления о применении коэффициента субъектов малого и среднего предпринимательства и (или) о применении коэффициента строительства с приложением разрешения на строительство (информационное требование № 1).

**2 этап. Выделение информационных элементов
из состава информационных требований**

1) В соответствии с частью 1² статьи 2 Порядка, для целей применения коэффициента строительства первым годом являются двенадцать месяцев с даты подачи арендатором заявления о применении коэффициента строительства с приложением разрешения на строительство.

2) В соответствии с частью 1³ статьи 2 Порядка, 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.

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 заявления арендатора, с даты подачи указанного заявления.

3 этап. Показатели масштаба информационных требований

Данные расчеты произведены для 1 субъекта:
1 сотрудника.

4 этап. Частота выполнения информационных требований

Информационное требование № 1:

Частота выполнения – 1.

5 этап. Затраты рабочего времени, необходимые на выполнение информационных требований

Расчет трудозатрат:

$T_{ит} = (п \text{ раб.} * t) / \text{продолжительностью рабочего дня, где}$

п раб. – число работников, участвующих в работе;

t – продолжительность времени в часах или днях, затраченных на выполнение работ (услуг).

Для реализации информационных элементов, определенных во втором этапе, необходимо следующие административные действия:

- подготовка пакета документов;
- доставка документов в Администрацию города.

Подача арендатором заявления о применении коэффициента субъектов малого и среднего предпринимательства и (или) о применении коэффициента строительства, займет в среднем 1 час.

$$T_{31} = (1 * 1 \text{ час}) / 8 = 0,125 \text{ человеко-дней} = 1 \text{ час}$$

В качестве заработной платы заявителя взята среднемесячная номинальная начисленная заработная плата в городе Сургуте на 2021 год (данные взяты из постановления Администрации города от 28.10.2020 № 7718 «О прогнозе социально-экономического развития муниципального образования городской округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на 2021 год и на плановый период 2022 – 2023 годов»), которая составляет 96 697 руб.

Рабочий месяц = 22 раб. дня = 176 часов (8-часовой рабочий день).

Заработная плата 1 сотрудника в 2021 году = 96 697 руб.

Средняя стоимость работы часа = $96\,697 / 176 = 549,41$ руб.

Средняя стоимость работы в час со страховыми взносами во внебюджетные фонды 30,2% = 715,33 руб.

Итого заработная плата со страховыми взносами во внебюджетные фонды составит = $1 \text{ час.} * 715,33 = 715,33$ руб.

6 этап. Стоимость приобретений, необходимых для выполнения информационных требований

Картридж – 1 490,00 руб.

Пачка бумаги (A4) – 236,00 руб.

(данные из сети интернет, с официальных сайтов предприятий продажи)

$$A_{ит} = MP / (n * q), \text{ где:}$$

MP – средняя рыночная цена на соответствующий товар;

n – нормативное число лет службы приобретения (для работ (услуг) и расходных материалов $n=1$);

q – ожидаемое число использования приобретения в год для осуществления информационного требования.

$$MP = 1\,490,00 + 236,00 = 1\,726,00 \text{ руб.}$$

$$A_{ит} = 1\,726,00 / (1 * 1) = 1\,726,00 \text{ руб.}$$

Для расчета транспортных расходов, связанных с доставкой (представлением) документов, принят предельный максимальный тариф на проезд пассажиров в городском сообщении в транспортных средствах категории «МЗ», утвержденный приказом Региональной службы по тарифам автономного округа от 09.12.2020 № 85-нп, который составляет 27,00 рублей за 1 поездку.

Частота выполнения – 1 раз (в Администрацию города туда-обратно).

$$A_{тр} = (27 * 2) = 54,00 \text{ рубля.}$$

7 этап. Сумма информационных издержек

$$И_{ит} = t_{ит} * W + A_{ит}, \text{ где:}$$

$t_{ит}$ – затраты рабочего времени в часах, полученных на пятом этапе, на выполнение информационного требования;

W – средняя стоимость часа работы персонала, занятого выполнением административных действий, необходимых для выполнения требований;

$A_{ит}$ – стоимость приобретений, полученных на шестом этапе, необходимых для выполнения информационного требования с учетом показателя масштаба и частоты.

1) Информационное требование № 1:

$$И_{ит} = 715,33 + 1\,726,00 + 54,00 = 2\,495,33 \text{ руб.}$$

Таким образом, расходы одного арендатора для подачи заявления о применении коэффициента субъектов малого и среднего предпринимательства и (или) о применении коэффициента строительства составят 2 495,33 руб., расходы 11 хозяйствующих субъектов – 27 448, 63 руб.

II Содержательные издержки (на одного субъекта)

В соответствии с частью 1 статьи 2 Порядка размер арендной платы за использование земельных участков устанавливается в договоре аренды земельного участка и определяется по формуле:

$$A = (КС \times Нс) \times Кст \times Ксп \times Ккс / \text{мчп}, \text{ где:}$$

A - годовой размер арендной платы за земельный участок, руб.;

$КС$ - кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

$Нс$ – налоговая ставка земельного налога в процентах по виду разрешенного использования, утвержденная Думой города;

$Кст$ - коэффициент строительства;

Ксп - коэффициент субъектов малого и среднего предпринимательства, устанавливается равным 0,5;

Ккс/мчп – коэффициент при наличии заключенного концессионного соглашения или соглашения о муниципально-частном партнерстве устанавливается равным 0,4.

В соответствии с частью 1¹ статьи 2 Порядка, коэффициент строительства (Кст) применяется при передаче в аренду земельного участка для строительства и устанавливается равным:

0,1 - в течение первого года;

0,5 - в течение второго года;

1 - с даты заключения договора аренды до даты подачи арендатором заявления о применении коэффициента строительства с приложением разрешения на строительство, а также в течение третьего года и следующих лет в пределах нормативного срока строительства, указанного в разрешении на строительство.

№ п/п	Наименование	Цель аренды	Арендная плата в 2021 году, руб.	Арендная плата в 2021 году, руб. с учетом изменений с Ккс/мчп	Арендная плата в 2021 году, руб. с учетом изменений с Ксп	Арендная плата в 2021 году, руб. с учетом изменений с Кстр	Арендная плата в 2021 году, руб. с учетом понижающих коэффициентов	Снижение расходов,	
								руб.	%
1	ООО "АГРОИНВЕСТ"	под обустройство парка	156,38	62,55	31,28	3,13	3,13	153,25	98
2	ООО "ДОМТЕХНОСТИЛЬ"	дошкольное, начальное и среднее общее образование. Код 3.5.1 (для строительства средней общеобразовательной школы в микрорайоне 30 А города Сургута)	1 907 509,92	763 003,97	381 501,99	38 150,20	38 150,20	1 869 359,72	98
3	ООО "МОНОЛИТСТРОЙЦЕНТР"	строительство объекта образования: "Средняя общеобразовательная школа в микрорайоне 38 г. Сургута (общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой)	2 237 142,43	894 856,97	447 428,49	44 742,85	44 742,85	2 192 399,58	98
4	АО "Завод промышленных строительных деталей"	коммунальное обслуживание. Код 3.1. (под строительство канализационной станции)	15 146,55	не применяется	7 573,28	757,33	757,33	14 389,22	95
5	ООО "Деловой центр "Единство"	для строительства здания Представительства Республики Татарстан	253 074,52	не применяется	126 537,26	12 653,73	12 653,73	240 420,79	95
6	ООО "Партнер"	для строительства объекта "Полигон для утилизации снега"	1 565 326,40	не применяется	782 663,20	78 266,32	78 266,32	1 487 060,08	95
7	Новрузов Эльхан Мамед оглы	под магазин	6 937,74	не применяется	3 468,87	не применяется	3 468,87	3 468,87	50

8	ООО "Р.Г. Девелопмент"	под встроенно-пристроенное нежилое помещение: Ресторан «Сургут», «Кулинария»	287 575,65	не применяется	143 787,83	не применяется	143 787,83	143 787,82	50
9	ООО "РЭУ-5"	Коммунальное обслуживание. Код 3.1	18 410,92	не применяется	9 205,46	не применяется	9 205,46	9 205,46	50
10	ООО "РЭУ-5"	под ТП-429	1 723,37	не применяется	861,69	не применяется	861,69	861,68	50
11	ООО "УК ДЕЗ ЦЖР"	под административное здание	93 438,44	не применяется	46 719,22	не применяется	46 719,22	46 719,22	50
12	ООО "УК ДЕЗ ЦЖР"	под нежилые здания: часть - административное здание УВД, часть - административно-бытовой корпус, часть - гаражи служебных автомобилей-2, гаражи служебных автомобилей-1, контрольно-пропускной пункт	148 149,71	не применяется	74 074,86	не применяется	74 074,86	74 074,85	50
13	ООО "СГЭС"	Коммунальное обслуживание: Код 3.1 (строительство ВЛ-6кВ ф. Строительная-24.25)	215 957,64	не применяется	не применяется	21 595,76	21 595,76	194 361,88	90
14	ООО "СГЭС"	Коммунальное обслуживание. Код 3.1 (ТП-516)	5 398,55	не применяется	не применяется	539,86	539,86	4 858,69	90
	Итого		6 755 948,22	1 657 923,49	2 023 853,43	196 709,18	474 827,11	6 281 121,11	92,97

Общая сумма издержек 1 заявителя:

Таким образом, расходы одного арендатора составят:

- минимальный размер 2 498,46 рублей (2 495,33 руб. + 3,13 руб.);
- максимальный размер 146 283,16 рублей (2 495,33 руб. + 143 787,83 руб.).

**Общая сумма издержек 11 хозяйствующих субъектов – 502 275,74 руб.
(27 448, 63 руб. + 474 827,11 руб.)**



**УПОЛНОМОЧЕННЫЙ
ПО ЗАЩИТЕ ПРАВ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ
В ХАНТЫ-МАНСИЙСКОМ АВТОНОМНОМ ОКРУГЕ – ЮГРЕ**

ул. Карла Маркса, дом 14, г. Ханты-Мансийск,
Ханты-Мансийский автономный округ — Югра,
Тюменская область, 628012

телефон: 8(3467)322143
<http://www.ombudsmenbiz.admhmao.ru>
E-mail: biz86@admhmao.ru

01.13-Исх-1849
18.12.2020

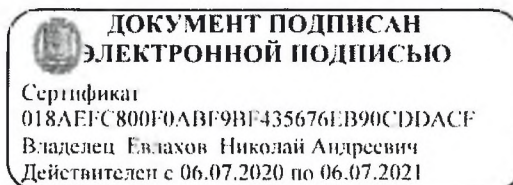
Председателю комитета
по земельным отношениям
администрации города Сургута

О.В.Прилипко

Уважаемый Олег Васильевич!

В ответ на Ваше письмо от 14.12.2020 за № 31-02-3341/0 и по результатам рассмотрения соответствующего проекта постановления администрации города Сургута, принимая во внимание предполагаемое улучшение правового положения субъектов предпринимательской деятельности, сообщая об отсутствии к проекту замечаний и предложений.

С уважением,



Н.А. Евлахов

Исполнитель:
помощник Уполномоченного по защите прав предпринимателей
в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре
Шарафиев Раян Ринатович, тел. 8 (3467) 32-21-54

39-01-2683/0
18.12.2020

Отзыв

участника публичных консультаций

на проект решения Думы города Сургута «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»,

с использованием Портала проектов нормативных правовых актов

(<http://regulation.adhmao.ru/projects#npa=27515>)

ID проекта: 01/14/12-20/00027515

Дата проведения публичного обсуждения: 14.12.2020 – 25.12.2020

Количество экспертов, участвовавших в обсуждении: 1

№	Участник обсуждения	Позиция участника обсуждения
1.	Симонов Вячеслав (cont2@sscmail.ru)	Снижение бюджетных затрат при возмещении, т.к. не будут привлекаться кредитные средства
		Да, обосновал, соответствует.
		Выбранный вариант решения проблемы оптимальный.
		Концессионеры
		нет
		По нашей субъективной оценке, достаточно точно
		нет
		нет
		Затрудняемся ответить

		Издержки отсутствуют у субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а у банков возникает упущенная выгода
		никаких
		Нет, не требуется
		Затрудняемся ответить
		Отсутствуют
		Поддерживаем данный проект