

Положительное заключение
об оценке регулирующего воздействия
проекта муниципального нормативного правового акта

Управление инвестиций и развития предпринимательства Администрации города (далее – уполномоченный орган) в соответствии порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов в Администрации города (далее – Порядок), утвержденным постановлением Главы города от 05.09.2017 № 137, рассмотрев 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», пояснительную записку к нему, сводный отчет об ОРВ проекта нормативного правового акта и свод предложений по результатам публичных консультаций, подготовленные комитет по земельным отношениям Администрация города, совместно с отделом инвестиций и проектного управления управление инвестиций и развития предпринимательства Администрация города, сообщает следующее.

Проект муниципального нормативного правового акта направлен разработчиком для подготовки настоящего заключения впервые .
(впервые/повторно)

Проект муниципального нормативного правового акта отнесен к средней степени регулирующего воздействия поскольку 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.

Проект муниципального правового акта подготовлен в соответствии с:

- Земельным кодексом Российской Федерации;
- Уставом муниципального образования городской округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Проектом муниципального нормативного правового акта предлагается (по аналогии с постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 02.12.2011 № 457-п «Об арендной плате за земельные участки населенных пунктов») внести изменения 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, в части применения к формуле расчета размера арендной платы понижающих коэффициентов, в том числе:

- 1) Кст - коэффициент строительства, 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;

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

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

Кроме того, проектом предусмотрено применение понижающих коэффициентов при подаче заявлений арендаторами.

При этом, снижение расходов арендаторов (доходы от применения понижающих коэффициентов) по арендной плате за пользование земельными участками составляет от 50% до 98% на общую сумму 6 281 121,11 рублей.

Следовательно, с 6 755 948,22 рублей до 474 827,11 рублей на аналогичную сумму 6 281 121,11 рублей снижаются доходы бюджета в 2021 году (средний размер снижения - 92,97%).

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.

Альтернативным вариантом правового регулирования на муниципальном уровне, не противоречащий действующему законодательству, является внесение изменений в решение Сургутской городской Думы от 26.10.2005 № 505-III ГД «Об установлении земельного налога» в части уменьшения налоговых ставок.

При указанном варианте потенциальными адресатами правового регулирования будут являться:

- все собственники земельных участков, включая частных;

- все арендаторы земельных участков, находящихся в муниципальной собственности (220 договоров), поскольку расчет арендной платы в настоящее время исчисляется исходя из кадастровой стоимости земельного участка и налоговой ставки земельного налога в процентах по виду разрешенного использования.

При этом, для обеспечения снижения необходимого уровня расходов инвесторов и субъектов малого и среднего предпринимательства (от 50% до 98%), требуется снижение налоговых ставок по всем категориям земель/видам разрешенного использования земельных участков на средний размер - 92,97%, поскольку договоры аренды без проведения торгов могут быть заключены по любым видам разрешенного использования земельных участков.

При уменьшении налоговых ставок 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.)

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 доходов для соблюдения принципа сбалансированности бюджета. В связи с ограниченностью доходов бюджета, уменьшении налоговых ставок не представляется возможным.

При этом, предлагаемый Администрацией города вариант правового регулирования по отношению к альтернативному является более экономически эффективным, поскольку полностью обеспечивают достижение заявленной цели правового регулирования, а также кратно (в 81,5 раза) снижает потери налоговых и неналоговых доходов бюджета города (с 512 158 067,73 руб. до 6 281 121,11 руб.).

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.

По результатам мониторинга решения данной проблемы в других муниципальных образованиях Ханты-Мансийского автономного округа – Югры установлено схожее правовое регулирование:

- 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).

Исходя из представленных сведений в отчете об ОРВ, 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 – 11 хозяйствующих субъектов, из них: 10 субъектов малого и среднего предпринимательства; 7 инвесторов, включая 3 концессионера, исходя из прогнозных данных комитета по земельным отношениям Администрация города по результатам анализа 14 действующих договоров аренды земельных участков.

Правовым регулированием, устанавливаются обязанности для субъектов предпринимательской деятельности, которые влекут следующие расходы:

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

- расходы на оплату труда, включая отчисления во внебюджетные фонды – 715,33 руб. (1 час * 715,33 руб.);

- расходные материалы, необходимые для выполнения информационных требований – 1 726 руб. (картридж – 1 490 руб.; бумага А4 – 236 руб.);

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

Общая сумма информационных издержек одного арендатора составит 2 495,33 рублей в год, расходы 11 хозяйствующих субъектов – 27 448, 63 рублей.

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

Расходы 1 арендатора, с учетом понижающих коэффициентов составят от 3,13 рублей до 143 787,83 рублей, расходы 11 хозяйствующих субъектов – 474 827,11 рублей. Снижение расходов (доходы от применения понижающих коэффициентов) составляет от 50% до 98% (средний размер - 92,97%) на общую сумму 6 281 121,11 рублей.

Общая сумма издержек 1 субъекта:

- минимальный размер 2 498,46 руб.;
- максимальный размер 146 283,16 руб.

Общая сумма издержек 11 хозяйствующих субъектов в 2021 году – 502 275,74 рублей.

Установленные обязанности экономически обоснованы, исходя из представленных в отчете расчетов, расходы арендаторов составляют 0,44% от общего объема доходов, высвободившихся от применения понижающих коэффициентов.

Информация об ОРВ проекта муниципального нормативного правового акта размещена разработчиком на официальном портале Администрации города «14» декабря 2020 года.

Для привлечения субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности при проведении оценки регулирующего воздействия информация об ОРВ проекта муниципального нормативного правового акта размещена на портале проектов нормативных правовых актов (<https://regulation.adhmao.ru/projects#npa=27515>) (ID проекта 01/14/12-20/00027515).

Кроме того, информация об ОРВ проекта размещена на общероссийской цифровой платформе «Стратегия 24» на сервисе «Трансформация делового климата» в форме публикации (<https://strategy24.ru/surgut/news/o-provedenii-orv-proekta-resheniya-dumy-goroda-surguta-o-vnesenii-izmeneniy-v-reshenie-dumy-goroda-ot-06102010-795iv-dg-o-poryadke-opredeleniya-razmera-usloviy-i-srokov-uplaty-arendnoy-platy-za-zeme>).

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

Разработчиком проведены публичные консультации по проекту акта в период с «14» декабря 2020 года по «25» декабря 2020 года.

Уведомления о проведении публичных консультаций были направлены:

- Уполномоченному по защите прав предпринимателей в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре;
- Союзу «Сургутская торгово-промышленная палата»;
- Ассоциации Строительных Организаций города Сургута и Сургутского района;
- Общероссийской общественной организации содействия привлечению инвестиций в Российскую Федерацию «Инвестиционная Россия»;
- Некоммерческому партнерству «Энергоэффективность, Энергосбережение, Энергобезопасность» города Сургута;
- 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;
- Обществу с ограниченной ответственностью «Монолитстройцентр» (далее – ООО «Монолитстройцентр»);
- Обществу с ограниченной ответственностью «ДомТехноСтиль».

По результатам проведения публичных консультаций поступило 2 отзыва, содержащих информацию об одобрении текущей редакции проекта нормативного правового акта (об отсутствии замечаний и (или) предложений), в том числе:

- 1 отзыв от ООО «Монолитстройцентр» (Симонов Вячеслав) в электронном виде с использованием Портала проектов нормативных правовых актов (<https://regulation.admhmao.ru/projects#npa=27515>) (ID проекта 01/14/12-20/00027515);
- 1 отзыв от Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре, по заключенному соглашению о взаимодействии при проведении ОРВ, экспертизы и оценки фактического воздействия.

В связи с отсутствием замечаний (предложений) письма-уведомления о результатах принятых решений не направлялись, процедуры урегулирования разногласий не проводились.

По результатам рассмотрения представленных документов установлено:

1. Процедуры ОРВ, предусмотренные порядком соблюдены.

2. Сводный отчет об ОРВ:

2.1. Форма отчета соответствует порядку.

Следует отметить, что на дату подготовки заключения не вступили в силу (официально не опубликованы), изменения в форму сводного отчета и форму свода предложений, утвержденные постановлением Главы города от 12.01.2021 № 02 «О внесении изменений в постановление Главы города от 05.09.2017 № 137 «Об утверждении порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов, типовой формы соглашения о взаимодействии при проведении оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов, оценки фактического воздействия и экспертизы муниципальных нормативных правовых актов».

2.2. Информация, содержащаяся в отчете об ОРВ, достаточна.

Осуществлен расчет расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, связанных с необходимостью соблюдения установленных нормативным правовым актом обязанностей или ограничений, 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 (с изменениями от 30.09.2015 № 200).

2.3. Обоснование решения проблемы предложенным способом регулирования достаточно.

3. В проекте не выявлены положения, вводящие избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующие их введению, а также положения, способствующие возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности и местного бюджета.

Вместе с тем, для приведения во взаимное соответствие со сводным отчетом об ОРВ, доработана пояснительная записка к проекту правового акта, включая обоснование целесообразности планируемых изменений.

Предлагается: утвердить проект правового акта в представленной редакции.

Начальник управления инвестиций
и развития предпринимательства

С.В. Петрик

«22» января 2021 г.