



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА**  
**ДЕПАРТАМЕНТ ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ**

ул. Таежная, 24, г. Нижневартовск, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, 628602  
Телефоны: (3466) 24-10-97, 24-21-26; факс: (3466) 41-54-51, электронная почта: ed@n-vartovsk.ru

---

28.06.2023 №27-Исх-2201

На № 36-01-Исх-2590 от 26.06.2023

**Исполняющему обязанности  
директора департамента  
муниципальной собственности  
и земельных ресурсов  
администрации города  
О.А. Боровик**

**Заключение**  
**об оценке регулирующего воздействия проекта муниципального**  
**нормативного правового акта**

Департамент экономического развития администрации города (далее – уполномоченный орган) в соответствии с пунктом 3.13 раздела III Порядка проведения в администрации города Нижневартовска оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов, экспертизы и оценки фактического воздействия муниципальных нормативных правовых актов, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности, инвестиционной деятельности (далее – Порядок), утвержденного постановлением администрации города от 29.10.2015 №1935, рассмотрев проект постановления администрации города Нижневартовска "Об определении в 2023 году размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Нижневартовска, предоставленные в аренду без торгов, по договорам аренды земельных участков, заключенным до 01.01.2023", пояснительную записку к нему, сводный отчет об оценке регулирующего воздействия (далее – ОРВ) проекта муниципального нормативного правового акта и свод предложений о результатах публичных консультаций, подготовленные департаментом муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города (далее – регулирующий орган), сообщает следующее.

Проект муниципального нормативного правового акта (далее – проект акта) направлен регулирующим органом впервые.

Степень регулирующего воздействия проекта акта средняя: проект акта содержит положения, изменяющие ранее предусмотренные муниципальными нормативными правовыми актами города Нижневартовска обязанности для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности или способствующие их установлению.

Информация об ОРВ проекта акта размещена регулирующим органом на официальном сайте органов местного самоуправления города Нижневартовска, а также на Портале проектов нормативных правовых актов Ханты-Мансийского автономного округа - Югры в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" 08.06.2023 (ID проекта 01/16/06-23/00053278).

Полный электронный адрес размещения проекта акта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":

<http://regulation.admhmao.ru/projects#npa=53278>.

По проекту акта проведены публичные консультации в период с 08.06.2023 по 22.06.2023.

В целях учета мнения субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности регулирующим органом были направлены уведомления о проведении публичных консультаций в следующие организации: Нижневартовская Торгово-промышленная палата, ООО "Нижневартовский рыбоконсервный комбинат "Санта-Мария", Ханты-Мансийское региональное отделение Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства "Опора России", ФГАОУ ВО "Южно-Уральский государственный университет (национальный исследовательский университет)", ФГБОУ ВО "Нижневартовский государственный университет", общество с ограниченной ответственностью "Европа".

По информации регулирующего органа при проведении публичных консультаций получены отзывы от ООО УК "Европа", ООО "Европа" об отсутствии предложений и замечаний.

Посредством Портала проектов нормативных правовых актов Ханты-Мансийского автономного округа – Югры выражены мнения ФГАОУ ВО "Южно-Уральский государственный университет (национальный исследовательский университет)", АО "Горэлектросеть", гражданкой Филатовой Ольгой о концептуальном одобрении проекта акта.

По результатам рассмотрения проекта акта и сводного отчета установлено, что процедуры проведения оценки регулирующего воздействия, предусмотренные пунктами 3.1 – 3.12 Порядка, разработчиком соблюдены.

Проект акта разработан в целях единообразного применения действующего законодательства в части установления в 2023 году размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Нижневартовска, в отношении договоров на земельные участки, предоставленные в аренду без торгов, заключенных до 01 января 2023 года, равным размеру арендной платы, установленному по состоянию на 31 декабря 2022 года, увеличенному на размер уровня инфляции, установленный федеральным законом о федеральном бюджете на 2023 год, по состоянию на начало финансового года (за исключением договоров аренды

таких земельных участков, размер арендной платы по которым определен в предельном размере в соответствии с законодательством Российской Федерации), а также создания наиболее выгодных условий социально-экономического развития города.

Таким образом, проектом акта предлагается:

- сохранение арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Нижневартовска, на уровне 31.12.2022 в отношении договоров аренды, заключенных до 01.01.2023;
- применение в 2023 году повышающего коэффициента инфляции – 5,5% в отношении договоров на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Нижневартовска, предоставленные в аренду без торгов до 01.01.2023, позволяющего скорректировать размер арендной платы.

Актуальность проблемы, связанной с отсутствием на муниципальном уровне правового регулирования, выражается в риске невозможности осуществлять надлежащее и эффективное управление муниципальным имуществом, а также может привести к излишней финансовой нагрузке на субъекты предпринимательской и иной экономической деятельности, инвестиционной деятельности.

Альтернативным вариантом правового регулирования является применение с 01.01.2023 при расчете арендной платы за земельные участки новой кадастровой стоимости, утвержденной Приказом Департамента по управлению государственным имуществом ХМАО – Югры "Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры" от 21.11.2022 №31-нп.

Согласно анализу проведенной кадастровой оценки, кадастровая стоимость земельных участков на территории города Нижневартовска претерпела изменения как в сторону увеличения, так и в сторону снижения.

При таком варианте арендная плата за земельные участки для отдельных субъектов предпринимательства подлежит изменению в большую сторону (в среднем от 3,7% и более 100%).

Таким образом, указанный альтернативный вариант позволил бы увеличить поступления в бюджет города от арендных платежей отдельных субъектов предпринимательства, однако при этом увеличение расходов потенциальных адресатов правового регулирования могло бы привести к созданию неблагоприятных условий для устойчивого развития арендаторов муниципального имущества, как одного из факторов обеспечения экономической и социальной стабильности в городе Нижневартовске.

Следовательно, выбранный регулирующим органом вариант правового регулирования является оптимальным, так как полностью обеспечивает достижение заявленной цели правового регулирования, а также не приводит к необоснованному увеличению расходов потенциальных адресатов правового регулирования.

Предлагаемое правовое регулирование затрагивает интересы индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, желающих осуществить сделки в сфере аренды (владения и пользования на возмездной основе) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Нижневартовска.

По информации регулирующего органа на дату разработки проекта акта в городе Нижневартовске заключены договоры аренды земельных участков с 12 субъектами предпринимательства.

По состоянию на 01.01.2023 в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования город Нижневартовск, администрацией города заключен 91 договор аренды.

В соответствии с Методикой оценки стандартных издержек субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, возникающих в связи с исполнением требований регулирования, утвержденной приказом Департамента экономического развития ХМАО-Югры от 30.09.2013 №155, и с использованием "Калькулятора издержек", размещенного на сайте Федерального портала проектов нормативных правовых актов, согласно информации регулирующего органа, в связи с принятием проекта акта от потенциальных адресатов правового регулирования дополнительных действий не требуется, следовательно, дополнительные затраты отсутствуют.

При этом согласно расчетам, представленным регулирующим органом, расходы арендаторов, заключивших договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности города Нижневартовска, ориентировочно составят 0,01 до 288 181,00 руб. за объект в квартал.

В свою очередь, возможные поступления в бюджет города Нижневартовска от арендных платежей за 2023 год составят 4 301 927,27 руб.

При подготовке настоящего заключения уполномоченным органом проведен мониторинг аналогичных нормативных правовых актов других муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

№ п/п	Наименование нормативного правового акта	Содержание правового регулирования аналогичной проблемы	Содержание предлагаемого правового регулирования
1.	Решение Думы Нижневартовского района от 28.04.2023 №814 "Об определении в 2023 году размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Нижневартовский район и предоставленные в аренду без проведения	Решением Думы определен размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Нижневартовский район и предоставленные в аренду без проведения торгов. Так, в 2023 году размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Нижневартовский район и предоставленные в аренду без проведения торгов, в отношении договоров аренды таких земельных	Проект акта определяет в 2023 году размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Нижневартовска, в отношении договоров на земельные участки, предоставленные в аренду без торгов, заключенных до 01.01.2023, равным размеру арендной платы, установленному по состоянию на 31.12.2022,

	торгов"	участков, заключенных до 1 января 2023 года, определяется равным размеру арендной платы, установленному по состоянию на 31 декабря 2022 года, увеличенному на размер уровня инфляции, установленный федеральным законом о федеральном бюджете на 2023 год, по состоянию на начало финансового года (за исключением договоров аренды таких земельных участков, размер арендной платы по которым определен в предельном размере в соответствии с законодательством Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, муниципальными нормативными правовыми актами муниципального образования Нижневартовский район)	увеличенному на размер уровня инфляции, установленный федеральным законом о федеральном бюджете на 2023 год, по состоянию на начало финансового года (за исключением договоров аренды таких земельных участков, размер арендной платы по которым определен в предельном размере в соответствии с законодательством Российской Федерации).
2.	Постановление администрации города Покачи от 10.07.2014 №871 "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов" (с изменениями от 18.02.2015 №240, 26.11.2015 №294, 09.06.2016 №609, 13.06.2017 №602)	Постановлением утвержден порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов. В Порядке отсутствует: - сохранение арендной паты за земельные участки на уровне 31.12.2022 в отношении договоров аренды, заключенных до 01.01.2023. - применение в 2023 году повышающего коэффициента инфляции, в отношении договоров на земельные участки, предоставленные в аренду без торгов до 01.01.2023, позволяющего скорректировать размер арендной платы.	
3.	Постановление администрации Советского района от 31.03.2015 №943/НПА "Об арендной плате за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Советский район и предоставленные в аренду без торгов" (с изменениями от 02.02.2016 №106/НПА, 08.11.2016 №2117/НПА,	Постановлением утвержден порядок определения размера арендной платы за земельные участки земель населенных пунктов, находящихся в муниципальной собственности Советского района, предоставленные в аренду без торгов, а также коэффициенты переходного периода (Кп) к арендной плате за земельные участки земель населенных пунктов, находящихся в муниципальной собственности Советского района, для каждого вида или подвида разрешенного использования земельного участка.	

	08.08.2017 №1602/НПА, 30.05.2018 №1096/НПА, 05.10.2022 №3204/НПА)	Порядке отсутствует: - сохранение арендной платы за земельные участки на уровне 31.12.2022 в отношении договоров аренды, заключенных до 01.01.2023. - применение в 2023 году повышающего коэффициента инфляции, в отношении договоров на земельные участки, предоставленные в аренду без торгов до 01.01.2023, позволяющего скорректировать размер арендной платы.	
4.	Постановление администрации Белоярского района от 05.03.2015 №233 "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Белоярский район и предоставленные в аренду без торгов" (с изменениями от 18.10.2016 №1059, 10.04.2023 №228)	Постановлением утвержден порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Белоярский район и предоставленные в аренду без торгов. В Порядке отсутствует: - сохранение арендной платы за земельные участки на уровне 31.12.2022 в отношении договоров аренды, заключенных до 01.01.2023. - применение в 2023 году повышающего коэффициента инфляции, в отношении договоров на земельные участки, предоставленные в аренду без торгов до 01.01.2023, позволяющего скорректировать размер арендной платы.	

Мониторинг муниципального нормативного правового акта Нижневартковского района и проекта акта города Нижневартовска показал, что в них применяется сходное правовое регулирование в части определения в 2023 году размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, равным размеру арендной платы, установленному по состоянию на 31.12.2022, увеличенному на размер уровня инфляции, установленный федеральным законом о федеральном бюджете на 2023 год, по состоянию на начало финансового года.

Отличие правового регулирования правовых актов города Подачи, Советского и Белоярского районов от проекта акта заключается в отсутствии положений, определяющих размер арендной платы в 2023 году с применением повышающего коэффициента инфляции, в отношении договоров на земельные участки, предоставленные в аренду без торгов до 01.01.2023, что может привести к увеличению расходов и, как следствие, финансовой неустойчивости отдельных субъектов предпринимательства.

На основе проведенной ОРВ проекта акта, с учетом информации, представленной регулирующим органом в сводном отчете об ОРВ, своде предложений, содержащем результаты публичных консультаций, пояснительной записке к проекту акта, уполномоченным органом сделаны следующие выводы:

- о наличии достаточного обоснования урегулирования общественных отношений, заявленных регулирующим органом, способом, предложенным проектом акта;

- об отсутствии положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности или способствующих их введению, а также способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, бюджета города Нижневартовска.

Кроме того, обращаем внимание на необходимость полного и своевременного выполнения действий на Портале проектов нормативных правовых актов ХМАО – Югры, в том числе размещение настоящего заключения.

Исполняющий обязанности  
директора департамента

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Н.П. Брыль

Сертификат  
0089AA44BB51D04C3901E36CCC3C6433BD  
Владелец Брыль Наталья Петровна  
Действителен 07.06.2023 с по 30.08.2024

Исполнитель:  
главный специалист экспертно-аналитической службы  
управления экспертизы и труда департамента  
экономического развития администрации города  
Медведева Евгения Юрьевна  
тел.: (3466) 24-42-82