



**ДЕПАРТАМЕНТ
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО
АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ
(ДЕПЭКОНОМИКИ ЮГРЫ)**

ул. Мира, д. 5, г. Ханты-Мансийск,
Ханты-Мансийский автономный округ – Югра
(Тюменская область), 628006,
Телефон: (3467) 39-20-58
Факс: (3467) 39-21-02
E-mail: Econ@admhmao.ru

22-Исх-12967
21.12.2020

На № 13-Исх-12409 от 24.11.2020

**Заключение
об оценке регулирующего воздействия проекта постановления
Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры
«О внесении изменений в некоторые постановления
Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»
(далее – проект)**

Департамент экономического развития Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее – уполномоченный орган, автономный округ) в соответствии с пунктом 2.2 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия (далее – ОРВ) проектов нормативных правовых актов, подготовленных исполнительными органами государственной власти автономного округа, экспертизы и оценки фактического воздействия нормативных правовых актов автономного округа, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, утвержденного постановлением Правительства автономного округа от 30 августа 2013 года № 328-п (далее – Порядок), рассмотрев проект, пояснительную записку, свод предложений по результатам проведения публичных консультаций,

сводный отчет об ОРВ проекта (далее – свод предложений, сводный отчет), подготовленные Департаментом по управлению государственным имуществом автономного округа (далее – Депимущества Югры, регулирующий орган), сообщает следующее.

Проект отнесен к средней степени регулирующего воздействия, поскольку в нем содержатся положения, изменяющие ранее установленные обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

Проект направлен Депимущества Югры для подготовки настоящего заключения впервые.

Проект рассмотрен на заседаниях Общественного совета при Депимущества Югры (протоколы от 20 августа 2020 года № 7, от 8 октября 2020 года № 9).

Информация об ОРВ проекта размещена Депимущества Югры на Портале проектов нормативных правовых актов <http://regulation.admhmao.ru> 5 ноября 2020 года (ID проекта: 01/01/11-20/00026551).

Депимущества Югры проведены публичные консультации по проекту в период с 5 по 18 ноября 2020 года.

О проведении публичных консультаций письменно проинформированы Уполномоченный по защите прав предпринимателей в автономном округе, Союз «Торгово-промышленная палата Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» (город Ханты-Мансийск), Региональное отделение Общероссийской общественной организации «Российский союз промышленников и предпринимателей» (Объединение работодателей автономного округа) (город Ханты-Мансийск), Региональное отделение Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «Опора России»

(город Ханты-Мансийск), Региональное отделение Общероссийской общественной организации «Деловая Россия» (город Ханты-Мансийск), Саморегулируемая организация «Союз строителей Югры» (город Ханты-Мансийск).

При проведении публичных консультаций получены отзывы об отсутствии замечаний и предложений к проекту от Уполномоченного по защите прав предпринимателей в автономном округе, Союза «Торгово-промышленная палата Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».

Проект разработан во исполнение статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Законов автономного округа от 29 декабря 2007 № 213-оз «О развитии малого и среднего предпринимательства в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре» и от 27 июля 2020 года № 70-оз «О креативных индустриях в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре», пункта 2.3 протокола заседания Общественного совета по реализации Стратегии социально-экономического развития автономного округа до 2030 года при Губернаторе автономного округа от 26 августа 2020 года № 24, в целях развития в автономном округе авиации общего назначения, а также имущественной поддержки физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», субъектов малого и среднего предпринимательства, признанных социальными предприятиями, субъектов креативных индустрий.

Проектом предлагается установить пониженный коэффициент для расчета арендной платы вышеуказанным категориям субъектов предпринимательской деятельности путем внесения изменений в постановления Правительства автономного округа от 2 декабря 2011 года № 457-п «Об арендной плате за земельные участки земель населенных

пунктов», от 17 февраля 2013 года № 29-п «Об арендной плате за земельные участки, за исключением земель населенных пунктов», от 27 ноября 2017 года № 466-п «О порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, порядке согласования предоставления в аренду имущества, закрепленного за государственными учреждениями Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на праве оперативного управления».

Уполномоченным органом проведен мониторинг опыта субъектов Российской Федерации в сфере установления порядка определения размера арендной платы.

п/п	Реквизиты нормативного правового акта субъекта Российской Федерации	Содержание правового регулирования	Содержание правового регулирования в проекте
1.	постановление Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 8 октября 2015 года № 953-П «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Ямало-Ненецкого автономного округа, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемые в аренду без торгов» (далее – ЯНАО)	1) Орган, определяющий размер арендной платы – исполнительный орган государственной власти автономного округа или органом местного самоуправления в ЯНАО, обладающим правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции. 2) Формула: $РАП = (КС * С / 100) * Ка * Кст * Кд / Кг * Ks,$ Показатели: РАП – размер годовой арендной платы (руб.); КС – кадастровая стоимость земельного участка (руб.); С – ставка арендной платы, которая рассчитывается как: $С = Ст * Уи / 100 + Ст,$ Кг – количество дней в году (365 или 366); Кд – количество дней аренды земельного участка в течение календарного года в соответствии с условиями договора аренды земельного участка; Кs – коэффициент доли в праве на здание, сооружение или помещение в них, принадлежащей правообладателям здания, сооружения или помещений в них.	1) Орган, определяющий размер арендной платы – не определен. 2) Формула: $A = (КС * С / 100) * Кп * Кст * Ксуб * Кпр * Ксз, \text{ где:}$ Показатели: А – годовой размер арендной платы за земельный участок, руб.; КС – кадастровая стоимость земельного участка, руб.; С – ставка арендной платы, определяемая в соответствии с разделом IV Порядка; Кп – коэффициент переходного периода; Кст – коэффициент строительства; Ксуб – коэффициент субъектов устанавливается равным: 0,5 – при передаче в аренду земельных участков физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»; 0,5 – при передаче в аренду

		Возможность установления размера арендной платы с учетом отраслевой принадлежности арендатора не предусмотрена. 3) Основания для расчета: выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, которая запрашивается арендодателем в рамках межведомственного информационного взаимодействия самостоятельно. 4) Порядок изменения арендной платы: ставка арендной платы ежегодно, но не ранее чем через год после утверждения результатов государственной кадастровой оценки земель на ЯНАО, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период. 5) Порядок внесения арендной платы: путем перечисления денежных средств ежеквартально, до 10 числа месяца, следующего за истекшим кварталом. 6) Штрафные санкции за несвоевременное внесение арендной платы не предусмотрены.	земельных участков субъектам малого и среднего предпринимательства для ведения предпринимательской деятельности; 0,1 – при передаче в аренду земельных участков субъектам малого и среднего предпринимательства, признанным социальными предприятиями, для осуществления деятельности в сфере социального предпринимательства; 0,1 – при передаче земельных участков в аренду региональным или муниципальным социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими на переданном земельном участке в соответствии с учредительными документами видов деятельности, определенных Законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 16 декабря 2010 года № 229-оз; 0,1 – при передаче в аренду земельных участков субъектам креативных индустрий (юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям), соответствующим требованиям, установленным пунктом 2 статьи 9 Закона Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 27 июля 2020 года № 70-оз; 0,1 – при передаче в аренду земельных участков под размещение посадочных площадок авиации общего назначения; Кпр – коэффициент приоритета, устанавливается равным 0,8; Ксз – коэффициент сезонности работ, устанавливается равным 0,5. 3) Основания для расчета: информация о кадастровой стоимости. 4) Порядок изменения
2.	постановление Правительства Республики Мордовия от 22 мая 2006 года № 201 «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Республики Мордовия и предоставленные в аренду без торгов»	1) Орган, определяющий размер арендной платы – Государственный комитет имущественных и земельных отношений Республики Мордовия. 2) Формула: $A_n = K_c \times K_1 \times K_2 \times K_i \times K_3,$ где: Показатели: A_n – годовая арендная плата в рублях; K_c – кадастровая стоимость в рублях; K_1 – поправочный коэффициент к кадастровой стоимости земель, выравнивающий значения стоимости земли относительно ставок земельного налога, применяемых в 2005 году; K_2 – коэффициент кратности, корректирующий размер арендной платы за землю в зависимости от вида деятельности арендатора на земельном участке; K_i – сводный индекс потребительских цен, фактически сложившийся за предыдущий год, рассчитанный Территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Республике Мордовия на основании регистрации цен и тарифов, по сравнению с соответствующим периодом прошлого года; K_3 – поправочный коэффициент для	0,1 – при передаче в аренду земельных участков субъектам малого и среднего предпринимательства, признанным социальными предприятиями, для осуществления деятельности в сфере социального предпринимательства; 0,1 – при передаче земельных участков в аренду региональным или муниципальным социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими на переданном земельном участке в соответствии с учредительными документами видов деятельности, определенных Законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 16 декабря 2010 года № 229-оз; 0,1 – при передаче в аренду земельных участков субъектам креативных индустрий (юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям), соответствующим требованиям, установленным пунктом 2 статьи 9 Закона Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 27 июля 2020 года № 70-оз; 0,1 – при передаче в аренду земельных участков под размещение посадочных площадок авиации общего назначения; Кпр – коэффициент приоритета, устанавливается равным 0,8; Ксз – коэффициент сезонности работ, устанавливается равным 0,5. 3) Основания для расчета: информация о кадастровой стоимости. 4) Порядок изменения

		земельных участков, в соответствии с основным видом разрешенного использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений. В случае использования земельного участка одним арендатором кадастровая стоимость определяется на основании сведений государственного кадастра недвижимости. 3) Основания для расчета: - размер арендной платы исчисляется на основе кадастровой стоимости земельных участков, установленной по результатам государственной кадастровой оценки земель, утвержденной Правительством Республики Мордовия и Государственным комитетом имущественных и земельных отношений Республики Мордовия; - в случае отсутствия сведений о кадастровой стоимости земельного участка в государственном кадастре недвижимости при исчислении размера арендной платы применяется рыночный размер арендной платы, определенный в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Для расчета годовой арендной платы за пользование земельными участками предусмотрено применение коэффициентов, корректирующих размер арендной платы в зависимости от вида деятельности арендатора на земельном участке, соответствующего Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности. Годовой размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Республики Мордовия, в случаях, установленных пунктом 4 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, устанавливается в размере арендной платы, рассчитанной для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности. 4) Порядок изменения арендной платы: - в случае изменения поправочного коэффициента к кадастровой стоимости (производится только в случаях уточнения данных государственной кадастровой оценки земель по отдельным земельным участкам, территориям или кадастровым кварталам в связи с выявлением неточностей в результатах кадастровой оценки); - введения сводного индекса потребительских цен, фактически сложившегося за предыдущий год;	арендной платы: размер арендной платы изменяется в одностороннем порядке на основании решения арендодателя в следующих случаях: - в связи с изменением Порядка; - в связи с изменением категории земель; - в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка; - в связи с изменением разрешенного использования земельного участка; - изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период. Уровень инфляции применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за тем, в котором земельный участок передан в аренду. 5) Порядок внесения арендной платы: вносится арендатором путем перечисления денежных средств ежеквартально до 10-го числа месяца, следующего за истекшим кварталом, при этом: - квартал считается равным трем календарным месяцам, отсчет кварталов ведется с начала календарного года; - ежеквартальный платеж за квартал, в котором земельный участок был передан арендатору, за исключением четвертого квартала, вносится до 10 числа первого месяца следующего квартала; - арендная плата за четвертый квартал календарного года вносится арендатором до 10 числа последнего месяца текущего календарного года; - арендная плата за квартал, в котором прекращается договор аренды, вносится не позднее дня прекращения
--	--	--	--

		- изменения кадастровой стоимости земли в оценочной зоне по виду функционального использования; - перевода земельного участка из одной категории в другую; - изменения вида разрешенного использования земельного участка; - изменения Порядка; - изменения вида деятельности арендатора. 5) Порядок внесения арендной платы: арендная плата вносится арендатором не реже одного раза в квартал в срок до 15 числа последнего месяца квартала. В четвертом квартале арендная плата вносится арендатором не позднее 15 ноября текущего года. 6) Штрафные санкции: в случае неуплаты арендной платы в установленный срок арендодателем начисляется пеня за каждый календарный день просрочки платежа. Пеня определяется умножением суммы неуплаченного платежа на процентную ставку пени и на количество календарных дней просрочки платежа. Процентная ставка пени принимается равной одной трехсотой действующей в это время ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.	договора аренды. 6) Штрафные санкции за несвоевременное внесение арендной платы не предусмотрены.
--	--	--	---

Мониторинг нормативных правовых актов указанных субъектов Российской Федерации показал, что в них применяется схожее правовое регулирование, отличающее в части:

Критерий	Ямало-Ненецкий автономный округ	Республика Мордовия	автономный округ
Нормативное закрепление органа, осуществляющего расчет арендной платы	не установлен	установлен	не установлен
Количество показателей учитываемых в расчете (формуле)	6	6	8
Возможность установления размера арендной платы с учетом отраслевой принадлежности арендатора	не предусмотрена	предусмотрена	предусмотрена
Количество оснований для изменения арендной платы	1	6	5
Наличие штрафных санкций в случае неуплаты арендной платы в установленный срок	не предусмотрены	предусмотрены	не предусмотрены

В соответствии с информацией регулирующего органа, отраженной в сводном отчете, группой потенциальных адресатов предлагаемого

проектом правового регулирования, являются:

- 14 308 субъектов предпринимательской деятельности;
- 1 исполнительный орган государственной власти автономного округа (Депимущества Югры);
- 22 органа местного самоуправления городских округов и муниципальных районов автономного округа.

По результатам проведенной регулирующим органом монетарной оценки предлагаемого способа правового регулирования установлено, что применение понижающих коэффициентов позволит снизить расходы по уплате арендных платежей одного субъекта предпринимательской деятельности на 50-90% (в зависимости от вида деятельности).

Предлагаемые проектом изменения правового регулирования не предусматривают дополнительных расходов бюджета автономного округа.

Предполагаемые доходы бюджета автономного округа от поступления арендной платы ежегодно составят более 156 383,5 тыс. рублей, в том числе за счет прогнозируемого увеличения числа арендаторов, затрагиваемых предлагаемым правовым регулированием.

По результатам рассмотрения документов установлено, что при осуществлении ОРВ проекта процедуры, предусмотренные Порядком, соблюдены.

На основе проведенной ОРВ проекта, с учетом информации, представленной в сводном отчете, своде предложений, пояснительной записке, сделаны следующие выводы:

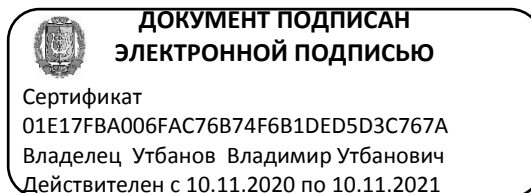
- предложенный проектом способ правового регулирования обоснован, поскольку снижение ставки арендной платы позволит субъектам предпринимательской деятельности в сфере авиации общего назначения, социальным предприятиям, субъектам креативных индустрий,

а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» эффективно распределить высвободившиеся средства и направить их на развитие бизнеса;

- в проекте отсутствуют положения, вводящие избыточные обязанности, запреты или ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также способствующие возникновению необоснованных расходов указанных субъектов и бюджета автономного округа.

Обращается внимание на необходимость полного и своевременного выполнения действий на Портале, в том числе прикрепления настоящего заключения к рассматриваемой редакции проекта (ID №: 01/01/11-20/00026551).

Заместитель директора
Департамента



В.У.Утбанов

Исполнитель:
консультант отдела оценки регулирующего воздействия
управления государственного регулирования
Кайгородов Сергей Владимирович, тел. 8 (3467) 36-01-90, доб.4397