



Муниципальное образование  
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры  
Ханты-Мансийский район

**ГЛАВА  
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО РАЙОНА**

ул. Гагарина, 214, г. Ханты-Мансийск,  
Ханты-Мансийский автономный округ – Югра  
(Тюменская обл.), 628002  
тел.: (3467) 35-28-00  
факс: (3467) 35-28-09  
E-mail:office@hmrn.ru  
<http://www.hmrn.ru>

**Пояснительная записка  
к проекту решения Думы Ханты-Мансийского района  
«Об определении в 2023 году размера арендной платы за земельные  
участки, находящиеся в муниципальной собственности  
Ханты-Мансийского района, предоставленные в аренду без торгов,  
по договорам аренды земельных участков, заключенным до 01.01.2023»**

Настоящий проект решения Думы Ханты-Мансийского района «Об определении в 2023 году размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Ханты-Мансийского района, предоставленные в аренду без торгов, по договорам аренды земельных участков, заключенным до 01.01.2023» (далее – Проект) подготовлен в связи с принятием постановления Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 23.12.2022 № 713-п «Об определении в 2023 году размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена» в целях единообразного применения действующего законодательства к арендным платежам.

На основании распоряжения Департамента по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее – Дедимущества Югры) от 22.12.2020 № 13-Р-2822 «О проведении государственной кадастровой оценки» в 2022 году проведена государственная кадастровая оценка всех учтенных в Едином государственном реестре недвижимости на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры земельных участков.

Результаты утверждены приказом Депимущества Югры «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» от 21.11.2022 № 31-нп.

По итогам заседания межведомственной рабочей группы по вопросам государственной кадастровой оценки объектов недвижимости, расположенных в Ханты-Мансийском автономном округе – Югры, состоявшегося 15.11.2022, Депимущества Югры поручено осуществить взаимодействие с органами местного самоуправления муниципальных образований округа по вопросам применения результатов государственной кадастровой оценки земельных участков и внесения изменений в нормативные правовые акты о порядке определения размера арендной платы за земельные участки.

С учетом предложений органов местного самоуправления муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, в целях сохранения в 2023 году арендной платы за земельные участки в действующем размере принято постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 23.12.2022 № 713-п. Согласно указанному нормативному документу размер арендной платы в 2023 году за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в отношении договоров аренды таких земельных участков, заключенных до 01.01.2023, определен 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 (за исключением договоров аренды земельных участков, размер арендной платы по которым определен в предельном размере в соответствии с законодательством Российской Федерации).

Федеральным законом Российской Федерации от 05.12.2022 № 466-ФЗ «О Федеральном бюджете на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов» утверждены основные характеристики федерального бюджета на 2023 год и уровень инфляции, не превышающий 5,5 процента.

В целях единообразного применения действующего законодательства к арендным платежам администрацией Ханты-Мансийского района подготовлен настоящий Проект, устанавливающий особенности определения в 2023 году размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Ханты-Мансийского района, предоставленные в аренду без торгов, по договорам аренды земельных участков, заключенным до 01.01.2023, распространяющий свое действие с 01.01.2023.



Необходимость вступления нормативного правового акта в силу с 01.01.2023 обусловлена началом применения с 01.01.2023 результатов государственной кадастровой оценки земельных участков, утвержденных приказом Депимущества Югры от 21.11.2022 № 31-нп, в целях налогообложения и определения арендной платы (в соответствии с нормами Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»).

В соответствии со статьей 11 Земельного кодекса Российской Федерации органами местного самоуправления осуществляются управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

Пунктом 6 статьи 41 Бюджетного кодекса Российской Федерации установлено, что нормативные правовые акты, муниципальные правовые акты, договоры, в соответствии с которыми уплачиваются платежи, являющиеся источниками неналоговых доходов бюджетов, должны предусматривать положения о порядке их исчисления, размерах, сроках и (или) об условиях их уплаты.

Таким образом, принятие Проекта находится в пределах полномочий органа местного самоуправления Ханты-Мансийского района.

Правовым регулированием предлагаемого Проекта муниципального нормативного правового акта будут затронуты интересы юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, в том числе субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности путем повышения размера арендной платы на 5,5% по сравнению с арендной платой за 2022 год.

При этом Проект не содержит коррупциогенных факторов и иных положений, способствующих проявлению коррупции, устанавливающих новые или изменяющих ранее предусмотренные нормативными правовыми актами обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, устанавливающих, изменяющих или отменяющих ранее установленную ответственность за нарушение нормативных правовых актов.

Ежегодное изменение арендной платы на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, закреплено действующим решением Думы Ханты-Мансийского района от 09.06.2016 № 587 «Об утверждении правил определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Ханты-Мансийского района и предоставляемые в аренду без торгов».

Основные группы юридических лиц, интересы которых затрагиваются правовым регулированием:

- индивидуальные предприниматели – 3 шт.;

- юридические лица – 5 шт., в том числе относящиеся к субъектам малого предпринимательства – 3 шт.

На территории Ханты-Мансийского района в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Ханты-Мансийский район, по состоянию на 01.01.2023 заключено 18 договоров аренды земельных участков.

Из них:

ПАО «Ростелеком» – 3 договора;

гр-ка Хоровская Галина Константиновна – 1 договор;

МП ЖЭК-3 Ханты-Мансийского района – 8 договоров;

ООО «Центр ремёсел Асаланг» – 1 договор;

ИП Захаров Станислав Павлович – 1 договор;

ИП Берсенев Юрий Александрович – 1 договор;

ИП Саидов Содик Абдувохидович – 1 договор;

ООО «Вурмаль» – 1 договор;

ООО «Эконефто-Сибирь» – 1 договор.

Сравнительная таблица поступления арендной платы  
по договорам аренды на земельные участки

Арендная плата за 2022	Арендная плата за 2023 в соответствии с Проектом (увеличение на 5,5%)	Арендная плата за 2023 в соответствии с новой кадастровой стоимостью
228422 тыс. рублей	240985,25 тыс. рублей	314710,38 тыс. рублей

Изменение размера арендной платы в соответствии с Проектом приведет к снижению в 2023 году нагрузки на субъектов МСП (в среднем на 38% по сравнению с суммой размера арендной платы, исходя из новой кадастровой стоимости).

Учитывая незначительное изменение размера арендной платы и незначительное количество заключенных договоров аренды, предлагаемое регулирование не приведет к резкому снижению доходов от арендной платы и сокращению запланированных неналоговых доходов бюджета.

Выделение дополнительного объема бюджетных ассигнований на реализацию предложенных в Проекте положений не требуется.

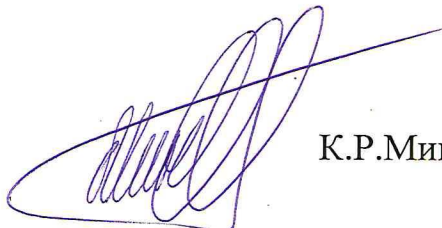
Принятие Проекта не потребует признания утратившими силу и разработки иных муниципальных нормативных правовых актов Ханты-Мансийского района.

Сведения, содержащие государственную и иную охраняемую законом тайну, сведения для служебного пользования, а также сведения, содержащие персональные данные, в Проекте отсутствуют.

В целях проведения независимой антикоррупционной экспертизы Проект размещен на официальном сайте администрации Ханты-Мансийского района в разделе «Документы».

В случае принятия Проекта решение Думы Ханты-Мансийского района подлежит опубликованию в официальном печатном издании в газете «Наш район» и размещению на официальном сайте администрации Ханты-Мансийского района [www.hmrn.ru](http://www.hmrn.ru).

Глава Ханты-Мансийского района



К.Р.Минулин

Исполнитель:  
начальник отдела землеустройства  
управления земельных ресурсов  
депимущества района  
Баженова Ирина Сергеевна,  
тел. 8 (3467) 35-28-21