



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ РАЙОН
Ханты-Мансийский автономный округ – Югра
ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
АДМИНИСТРАЦИИ ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО РАЙОНА
(ДЕПИМУЩЕСТВА РАЙОНА)

628002, г. Ханты-Мансийск
ул.Гагарина, 214
ИНН 8601026093 КПП 860101001
ОГРН 1058600090196

Телефон: 35-28-10, 35-28-12
факс: 35-28-11
e-mail: dep@hmrn.ru

04-Исх-1264
29.02.2024

Сводный отчет о результатах экспертизы муниципального нормативного
правового акта Ханты-Мансийского района
(далее – муниципальный нормативный правовой акт)

1. Общая информация

1.1. Регулирующий орган:

Департамент имущественных и земельных отношений администрации
Ханты-Мансийского района (Депимущества района)

полное и краткое наименования

1.2. Вид и наименование муниципального нормативного правового акта:

Решение Думы Ханты-Мансийского района от 04.06.2014 № 362 «Об
утверждении Методики расчета арендной платы за пользование
муниципальным недвижимым имуществом Ханты-Мансийского района»

место для текстового описания

1.3. Краткое описание содержания правового регулирования:

Регулирование отношений, возникающих в связи с передачей имущества,
находящегося в собственности муниципального образования Ханты-
Мансийский район, в аренду физическим и юридическим лицам.
Установление единообразного подхода к определению размера арендных
платежей за пользование муниципальным имуществом Ханты-Мансийского
района.

место для текстового описания

1.4. Дата размещения уведомления о проведении публичных консультаций по муниципальному нормативному правовому акту:

«01» марта 2024 г. и срок, в течение которого принимались предложения в связи с размещением уведомления о проведении публичных консультаций по муниципальному нормативному правовому акту: начало: «04» марта 2024 г.; окончание: «09» апреля 2024 г.

1.5. Сведения о количестве замечаний и предложений, полученных в ходе публичных консультаций по муниципальному нормативному правовому акту:

Всего замечаний и предложений: ____, из них:
учтено полностью: ____, учтено частично: ____, не учтено: ____.

1.6. Дата размещения свода предложений, поступивших в связи с размещением уведомления о проведении публичных консультаций по муниципальному нормативному правовому акту

«23» апреля 2024 г.

1.7. Контактная информация регулирующего органа:

Ф.И.О.: Саитова Анастасия Сергеевна

Должность: начальник управления муниципального имущества Депимущества района

Тел.: 8 (3467) 35-28-16 Адрес электронной почты: SaitovaAC@hmrn.ru

2. Описание проблемы, на решение которой направлено правовое регулирование

2.1. Описание содержания проблемной ситуации, на решение которой направлен муниципальный нормативный правовой акт:

Установление размера платы за владение и (или) пользование физическими и юридическими лицами муниципальным имуществом, находящимся в собственности муниципального образования Ханты-Мансийский район, в соответствии с требованиями действующего законодательства

место для текстового описания

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

Регулирование отношений, возникающих в связи с передачей имущества, находящегося в собственности муниципального образования Ханты-Мансийский район, в аренду физическим и юридическим лицам.

Установление единообразного подхода к определению размера арендных платежей за пользование муниципальным имуществом Ханты-Мансийского района.

место для текстового описания

2.3. Действующие муниципальные нормативные правовые акты, поручения, другие решения, из которых вытекает необходимость правового регулирования:

Статья 606 Гражданского кодекса Российской Федерации, статья 17 Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Ханты-Мансийского района, утвержденного решением Думы Ханты-Мансийского района от 20.03.2014 № 332

место для текстового описания (указывается муниципальный нормативный правовой акт более высокого уровня либо инициативный порядок разработки)

2.4. Характеристика негативных эффектов, возникающих в связи с отсутствием государственного регулирования в соответствующей сфере деятельности, их количественная оценка:

Отсутствие нормативно правового акта приведет к неисполнению требований действующего законодательства в связи с невозможностью определения размера платы за владение и (или) пользование муниципальное имущество Ханты-Мансийского района при заключении с гражданами и юридическими лицами договоров аренды.

В случае реализации права на приобретение в собственность земельных участков доход муниципального образования от продажи составит 711 тыс. рублей (из расчета 10 земельных участков, находящихся в аренде физических, юридических лиц, а также субъектов малого и среднего предпринимательства, по которым может возникнуть право на оформление частной собственности)

место для текстового описания

2.5. Причины возникновения проблемы и факторы, поддерживающие ее существование:

Отсутствию нормативного правового акта приведет к нарушению действующего законодательства, устанавливающего порядок определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности в целях их продажи без проведения торгов.

Подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации закреплено, при заключении договора купли-продажи земельного участка цена такого земельного участка, если иное не установлено федеральными законами, определяется в порядке, установленном органом местного самоуправления, в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

В отсутствии такого порядка заключение договоров купли-продажи земельных участков не представляется возможным. Возникает риск неисполнения муниципальным образованием Ханты-Мансийский район

полномочий, связанных с заключением договоров купли-продажи земельных участков, находящихся в собственности Ханты-Мансийского района и недополучения в бюджет доходов от продажи таких земельных участков.

Альтернативное решение проблемы – установление цены земельных участков в размере его кадастровой стоимости. Следует отметить, определение цены земельных участков, согласно рассматриваемого нормативного правового акта учитывает установление цены в процентном соотношении от кадастровой стоимости. Расчет цены выкупа в размере кадастровой стоимости приведет к существенному увеличению платы за земельные участки, находящиеся в собственности Ханты-Мансийского района и, следовательно, повлияет на расходы физических, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, в том числе субъектов малого и среднего предпринимательства, обладающих правом выкупа земельных участков.

место для текстового описания

2.6. Причины невозможности решения проблемы участниками соответствующих отношений самостоятельно, без вмешательства правового регулирования:

Решение проблемы без вмешательства администрации Ханты-Мансийского района при реализации указанного нормативного правового акта не предоставляется возможным.

Полномочия органов местного самоуправления на принятие нормативного правового акта по установлению порядка расчета платы на пользование муниципальным имуществом закреплены в Уставе Ханты-Мансийского района, пунктах 14-18 статьи 17 Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Ханты-Мансийского района, утвержденного решением Думы Ханты-Мансийского района от 20.03.2014 № 332 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Ханты-Мансийского района» с учетом пункта 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

место для текстового описания

2.7. Опыт решения аналогичных проблем в других муниципальных образованиях, субъектах Российской Федерации, в том числе в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре, международный опыт в соответствующих сферах деятельности:

По результатам мониторинга выявлено, во всех муниципальных образованиях Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, других субъектах Российской Федерации установлены порядки определения размера арендной платы при предоставлении государственного или муниципального имущества в аренду.

Нормативные правовые акты проанализированных муниципальных образований устанавливают схожее правовое регулирование в части установления размера арендной платы, находящихся в муниципальной собственности.

Некоторые из них:

Постановление администрации Кондинского района от 21.06.2013 № 1281 "Об утверждении порядка расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом Кондинского района»,

Постановление администрации города Сургут от 27.06.2005 № 85 "Об утверждении порядка расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города Сургут»,

Постановление Администрации города Ханты-Мансийска от 25.08.2023 N 520 "Об утверждении Порядка расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Ханты-Мансийска, за исключением земельных участков",

Постановление Администрации Белоярского района от 15.04.2014 N 460 "Об утверждении Порядков расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в собственности Белоярского района" (вместе с "Порядком расчета арендной платы за пользование нежилыми помещениями, находящимися в собственности Белоярского района", "Порядком расчета арендной платы за пользование жилыми помещениями муниципального жилищного фонда коммерческого использования Белоярского района", "Порядком расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в собственности Белоярского района, за исключением жилых и нежилых помещений"),

Постановление Администрации Кондинского района от 21.06.2013 N 1281 "Об утверждении Порядка расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом Кондинского района",

Решение Думы города Радужный от 30.11.2012 N 319 "Об утверждении порядков расчета арендной платы за недвижимое и движимое муниципальное имущество, передаваемое по договорам аренды" (вместе с "Порядком расчета арендной платы за движимое муниципальное имущество или сложной вещи (имущества)",

место для текстового описания

2.8. Источники данных:

Официальный сайт Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, официальные сайты муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, справочно-информационная система «КонсультантПлюс»

место для текстового описания

2.9. Иная информация о проблеме:

отсутствует

МЕСТО ДЛЯ ТЕКСТОВОГО ОПИСАНИЯ

3. Определение целей правового регулирования и индикаторов для оценки их достижения

3.1. Цели правового регулирования (принятия нормативного правового акта)	3.2. Сроки достижения целей правового регулирования
(цель 1) Регулирование отношений, возникающих в связи с использованием гражданами и юридическими лицами имущества, находящегося в муниципальной собственности Ханты-Мансийского района, на правах аренды	с 01 января 2015 года

3.3. Действующие нормативные правовые акты, поручения, другие решения, из которых вытекает необходимость правового регулирования

Статья 606 Гражданского кодекса Российской Федерации, Устав Ханты-Мансийского района, статья 17 Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Ханты-Мансийского района, утвержденного решением Думы Ханты-Мансийского района от 20.03.2014 № 332

указывается нормативный правовой акт более высокого уровня либо инициативный порядок разработки

3.4. Цели правового регулирования (в соответствии с пунктом 3.1 сводного отчета)	3.5. Индикаторы достижения целей правового регулирования	3.6. Ед. измерения индикаторов	3.7. Целевые значения индикаторов на отчетную дату (за период достижения целей регулирования)	
			планируемые при принятии нормативного правового акта	фактически сложившиеся

Реализация гражданами и юридическим лицами права пользования имуществом, находящегося в муниципальной собственности Ханты-Мансийского района, на правах аренды	Количество заключенных договоров аренды недвижимого имущества	Количество договоров	-	2024 год – 37
	Поступление доходов от аренды недвижимого имущества в бюджет муниципального образования	Сумма арендной платы в тыс. руб. в месяц	-	2024 год – 255,3

3.8. Методы расчета индикаторов достижения целей правового регулирования, источники информации для расчетов:

Подсчет согласно реестра заключённых договоров аренды муниципального имущества, находящегося в собственности Ханты-Мансийского района. Расчет размера арендной платы произведен индивидуально по каждому объекту, исходя из установленной методики расчета арендной платы за пользование муниципальным недвижимым имуществом Ханты-Мансийского района.

место для текстового описания

3.9. Оценка затрат на проведение мониторинга достижения целей правового регулирования:

не предусмотрены

место для текстового описания

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

4.1. Группы потенциальных адресатов правового регулирования (краткое описание их качественных характеристик)	4.2. Количество участников группы	4.3. Источники данных
--	-----------------------------------	-----------------------

Физические лица, юридические лица независимо от организационно-правовой формы и индивидуальные предприниматели: в том числе субъекты малого и среднего предпринимательства	37 (тридцать семь)	Реестр договоров аренды муниципального недвижимого имущества
	19 (девятнадцать)	
Депимущества района	1 (один)	

5. Функции (полномочия, обязанности, права) органов местного самоуправления муниципального образования, а также порядок их реализации в соответствии с правовым регулированием

5.1. Наименование функции (полномочия, обязанности или права)	5.2. Порядок реализации	5.3. Оценка трудовых затрат (чел./час в год), численности сотрудников (чел.)	5.4. Оценка потребностей в других ресурсах
Наименование органа 1 (в соответствии с п. 4.1 сводного отчета):			
-	-	-	-
Наименование органа местного самоуправления муниципального образования К (в соответствии с п. 4.1 сводного отчета): Депимущества района			
Определение размера арендной платы за имущество, находящееся в муниципальной собственности Ханты-Мансийского района при заключении договора аренды	Установлен нормативным правовым актом	В соответствии со штатным расписанием	В соответствии с плановым финансированием

6. Оценка расходов (доходов) бюджета муниципального образования, связанных с правовым регулированием

6.1. Наименование функции (полномочия, обязанности или права) (в соответствии с пунктом 5.1)	6.2. Виды расходов (поступлений) бюджета муниципального образования	6.3. Количественная оценка расходов и поступлений, тыс. рублей
Депимущества района:		
Заключение договоров аренды (37 договоров)	единовременные расходы составляют:	0
	периодические расходы (единовременные): составляют 128,65 рублей по одному договору, в том числе: расходы на бумагу (стоимость упаковки (500 листов) составляет 240 рублей. Количество страниц договора составляет в среднем 10 листов, договор составляется в 2-х экземплярах $240 \text{ р}/500 \text{ л} * 20 \text{ л} = 9,6 \text{ руб}$ Расходы на картридж. Для расчета взят принтер ECOSYS M2035dn Стоимость картриджа 1600 рублей, ресурс 7200 страниц $1600 \text{ руб}/7200 \text{ л} * 20 \text{ л} = 4,5 \text{ руб.}$ Расходы на почтовое отправление https://www.pochta.ru/letters Стоимость отправления заказного письма весом 100 грамм по автономному округу – Югре 114,55 руб (тарифы почты России)	4,8

	возможные доходы (единовременные, в месяц)	255,3
	доходы от аренды недвижимого имущества в бюджет муниципального образования, тыс. рублей, возможные к поступлению за год	3 063,6
Итого единовременные расходы (ежегодно):		0
Итого периодические расходы (единовременные):		4,8
Итого возможные доходы (единовременные):		255,3
Итого возможные доходы (ежегодно):		3063,6

6.4. Другие сведения о расходах (доходах) бюджета муниципального образования в связи с правовым регулированием:

отсутствуют

место для текстового описания

6.5. Источники данных:

отсутствуют

место для текстового описания

7. Обязанности (ограничения) потенциальных адресатов правового регулирования, являющихся субъектами предпринимательской и инвестиционной деятельности, и связанные с ними расходы (доходы)

7.1. Группы потенциальных адресатов правового регулирования (в соответствии с п. 4.1 сводного отчета)	7.2. Обязанности и ограничения, введенные правовым регулированием (с указанием соответствующих положений нормативного правового акта)	7.3. Описание расходов и доходов, связанных с правовым регулированием	7.4. Количественная оценка, тыс. рублей
Физические лица, юридические лица независимо от организационно-правовой формы, индивидуальные предприниматели, в том числе: субъекты малого и среднего предпринимательства	Уплата арендной платы за пользование муниципальным имуществом, размер которой установлен Методикой	Расходы на аренду в месяц	2024 год – 255,3
	Соблюдение сроков уплаты арендной платы (пункт 14 статьи 17 Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Ханты-Мансийского района, утвержденного решением Думы Ханты-Мансийского района от 20.03.2014 № 332)	Пени за каждый день просрочки платежа	2024 год – 0,14

7.5. Издержки и выгоды адресатов правового регулирования, не поддающиеся количественной оценке:

Установленная методика расчета арендной платы за пользование муниципальным недвижимым имуществом Ханты-Мансийского района позволяет физическим и юридическим лицам заключать договоры аренды по ставкам арендной платы, установление которых осуществляется по принципу единства подхода к определению цена за счет применения формулы для расчета, с использованием механизмов применения льготных ставок арендной платы для субъектов малого и среднего предпринимательства, возможности расчета почасовой арендной платы, применения

льготных коэффициентов по видам осуществления деятельности арендаторов, площади объектов, с использованием принципа территориальности (удаленности).

место для текстового описания

7.6. Источники данных:

место для текстового описания

7.6.1. Описание упущенной выгоды, ее количественная оценка:

отсутствует

место для текстового описания

8. Оценка фактических положительных и отрицательных последствий установленного регулирования

8.1. Последствия регулирования	8.2. Группы заинтересованных лиц, для которых последствия являются значимыми (в соответствии с п. 4.1 отчета)	8.3. Количественная оценка положительных и отрицательных последствий, тыс. рублей
Положительные последствия регулирования		
Заключение договоров аренды муниципального имущества	физические лица, юридические лица независимо от организационно-правовой формы, индивидуальные предприниматели	711,0
Поступление неналоговых доходов в бюджет Ханты-Мансийского района	Администрация Ханты-Мансийского района	711,0
Отрицательные последствия регулирования		-
отсутствуют		0

8.5. Источники данных:

отсутствуют

Место для текстового описания

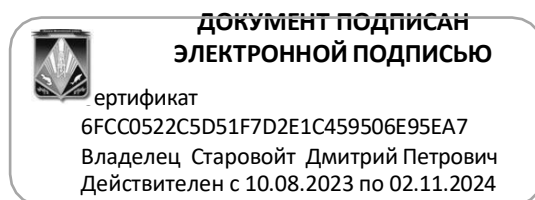
9. «Результаты экспертизы нормативного правового акта»

Не требуется внесение изменений в муниципальный нормативный правовой акт, в части установления иных условий для расчета размера арендной платы при передаче недвижимого имущества Ханты-Мансийского района в аренду.

место для текстового описания

Приложение: свод предложений, поступивших в ходе публичных консультаций, с указанием сведений об их учете или причинах отклонения. Иные приложения (по усмотрению органа, осуществляющего экспертизу муниципальных нормативных правовых актов).

И.о. директора
департамента



Д.П. Старовойт