



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

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-2193
17.04.2023

**Сводный отчет об экспертизе муниципального нормативного
правового акта**

1. Общая информация

1.1. Орган, осуществляющий экспертизу муниципальных нормативных
правовых актов:

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 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»

место для текстового описания

1.3. Краткое описание содержания правового регулирования:

Установление порядка расчета арендной платы за пользование
земельными участками, находящимися в собственности Ханты-Мансийского
района для обеспечения поступления неналоговых доходов от использования
земельных участков в бюджет Ханты-Мансийского района.

место для текстового описания

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

«18» апреля 2023 г. и срок, в течение которого принимались предложения в связи с размещением уведомления о проведении публичных консультаций по муниципальному нормативному правовому акту: начало: «18» апреля 2023 г.; окончание: «01» июня 2023г.

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

«16» июня 2023 г.

1.7. Контактная информация исполнителя в органе, осуществляющем экспертизу муниципальных нормативных правовых актов:

Ф.И.О.: Баженова Ирина Сергеевна

Должность: начальник отдела землеустройства управления земельных ресурсов Депимущества района

Тел.: 8(3467)35-28-21 Адрес электронной почты: bajenovais@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:

Фактическое использование земель в отсутствие надлежащего оформления права пользования земельными участками и недополучение в бюджет муниципального образования Ханты-Мансийского района неналоговых доходов от арендной платы.

место для текстового описания

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

Перевод фактического использования земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Ханты-Мансийского района в правовое русло с учетом принципа платности использования земель и получения в бюджет муниципального образования доходов от арендной платы. Исключения фактического использования земель в отсутствие надлежащего оформления права пользования земельными участками

место для текстового описания

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

Земельный кодекс Российской Федерации, Гражданский кодекс Российской Федерации, Бюджетный кодекс Российской Федерации, Постановление Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 №582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации»

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 возможности определения размера арендной платы при заключении договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Ханты-Мансийского района, предоставляемых в аренду без торгов.

Как следствие недополучение в бюджет Ханты-Мансийского района доходов по арендной плате. В 2022 году заключено 18 договоров аренды на сумму 227 тыс. рублей. В 2023 году сумма арендной платы по договорам составила 241 тыс. рублей.

Кроме того, отсутствие нормативного регулирования нарушает статьи 39.7, 65 Земельного кодекса Российской Федерации, статью 215 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 41 Бюджетного кодекса Российской Федерации.

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 размеров арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов, а также нарушению основных принципов определения арендной платы.

Пунктом 2 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации закреплено, что порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставляемые в аренду без торгов устанавливается органом местного самоуправления. Пунктом 1 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации определено, что использование земли в Российской Федерации является платным.

Размер арендной платы – существенное условие договора аренды земельного участка. Если сторонами не определено условие о размере арендной платы, то договор аренды не считается заключенным. Следовательно, в отсутствие такого порядка заключение договора аренды земельного участка не представляется возможным. Возникает риск неисполнения муниципальным образованием Ханты-Мансийский район полномочий, связанных с заключением договоров аренды земельных участков и недополучения в бюджет доходов от арендной платы.

Решение проблемы иным способом действующим законодательством не предусмотрено.

место для текстового описания

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

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

Полномочия органа местного самоуправления на принятие нормативного правового акта по определению размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности закреплены статья 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, Уставом Ханты-Мансийского района.

место для текстового описания

2.7. Опыт решения аналогичных проблем в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре, других субъектах Российской Федерации, иностранных государствах:

По результатам мониторинга выявлено, во всех муниципальных образованиях Ханты-Мансийского автономного округа – Югры установлен порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности.

Нормативные правовые акты муниципальных образований устанавливают схожее правовое регулирование в части определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставляемые в аренду без проведения торгов.

Некоторые из них:

Решение Думы города Сургута от 06.10.2010 N 795-IV ДГ «О Порядке определения размера, условий и сроков уплаты арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Сургут, предоставленные в аренду без проведения торгов»,

Решение Думы Нижневартовского района от 11.07.2022 №737 «Об утверждении Порядков определения размера арендной платы за земельные

участки, находящиеся в собственности муниципального образования Нижневартовский район и предоставленные в аренду без проведения торгов, определения размера цены при продаже без проведения торгов земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Нижневартовский район» (вместе с «Порядком определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Нижневартовский район, при заключении договоров купли-продажи без проведения торгов»);

Постановление Администрации Кондинского района от 08.08.2022 №1875 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Кондинский район, предоставленные в аренду без торгов, за исключением земель населенных пунктов».

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) Фактическое использование земель в отсутствие надлежащего оформления права пользования земельными участками и недополучения в бюджет муниципального образования доходов от арендной платы	С момента вступления в силу нормативного правового акта (с 09.06.2016)

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

Статьи 39.7, 65 Земельного кодекса Российской Федерации, статья 215 Гражданского кодекса Российской Федерации, статья 41 Бюджетного кодекса Российской Федерации, Постановление Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 №582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации»

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

Перевод фактического использования земельных участков, находящихся в муниципальной собственности в правовое русло с учетом принципа платности использования земель и получения в бюджет муниципального образования доходов от арендной платы. Исключения фактического использования земель в отсутствие надлежащего оформления права пользования земельными участками	Количество заключенных договоров аренды	Количество договоров	-	2022 год – 18 2023 год - 18
	Поступление арендной платы	Сумма арендной платы в тыс. руб	-	2022 год – 227,5 2023 год – 240,8
	Отсутствие фактов пользования земельными участками без правоустанавливающих документов	Количество нарушений	-	2022 год – 0 2023 год - 0

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

Подсчет количества заключенных и действующих договоров аренды земельных участков согласно реестра договоров Ханты-Мансийского района. Информация о начисленной арендной плате за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Ханты-Мансийского района (КБК 070 111 05025 05 0000 120). Сведения о контрольных мероприятиях, проведенных в рамках муниципального земельного контроля в отношении земельных участков, находящиеся в муниципальной собственности и выявленных по их результатам нарушениях земельного законодательства.

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
Арендаторы земельных участков (физические лица, юридические лица независимо от организационно-правовой формы и индивидуальные предприниматели): В том числе субъекты малого и среднего предпринимательства	18 (восемнадцать)	Реестр договоров аренды земельных участков
	7 (семь)	

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 местного самоуправления муниципального образования К Депимущества района			
Расчет размера арендной платы по договору аренды земельного участка, находящихся в муниципальной собственности Ханты-Мансийского района	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:		
Расчет размера арендной платы по договорам аренды земельных участков (5 договоров)	единовременные расходы составляют:	0
	периодические расходы (ежегодно): составляют 125,08 рублей по одному договору, в том числе: расходы на бумагу (стоимость упаковки (500 листов) составляет 240 рублей. Количество страниц договора составляет в среднем 15 листов. $240 \text{ р} / 500 \text{ л} * 15 \text{ л} = 7,2 \text{ руб}$ Расходы на картридж. Для расчета взят принтер ECOSYS M2035dn Стоимость картриджа 1600 рублей, ресурс 7200 страниц $1600 \text{ руб} / 7200 \text{ л} * 15 \text{ л} = 3,33 \text{ руб.}$ 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)	1,876
	возможные доходы (ежегодно) Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, рассчитываются путем умножения количества договоров на средний размер арендной платы в год: по 18 договорам – $5 * 12,641 \text{ тыс. рублей} = 63,205 \text{ тыс. рублей}$	63,205

Итого единовременные расходы (ежегодно):	0
Итого периодические расходы (ежегодно):	0,645
Итого возможные доходы (ежегодно):	63,205

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
Арендаторы земельных участков - физические лица, юридические лица независимо от организационно-правовой формы, индивидуальные предприниматели, в том числе: субъекты малого и среднего предпринимательства	Соблюдение сроков внесения арендной платы	Расходы на оплату арендной платы	2022 год - 227,544 2023 год - 240,788
			2022 год – 163,253 2023 год – 172,755

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

Установленный порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Ханты-Мансийский район позволяет арендаторам заключать договоры аренды и пользоваться участками на законных основаниях

место для текстового описания

7.6. Источники данных:

Земельный кодекс Российской Федерации

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 земельных участков	Арендаторы земельных участков (физические лица, юридические лица независимо от организационно-правовой формы, индивидуальные предприниматели)	2022 год - 227,544 2023 год - 240,788
Поступление неналоговых доходов в бюджет Ханты-Мансийского района	Администрация Ханты-Мансийского района	2022 год - 227,544 2023 год - 240,788м
Отрицательные последствия регулирования		
отсутствуют		0

8.5. Источники данных:

отсутствуют

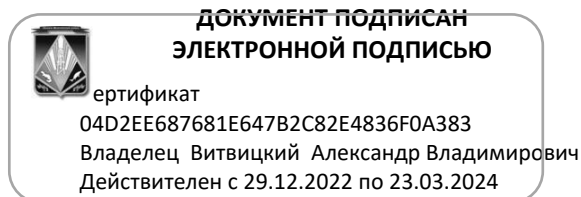
место для текстового описания

9. «Результаты экспертизы нормативного правового акта»

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).

Заместитель главы
Ханты-Мансийского
района, директор
департамента



А.В. Витвицкий