

**Пояснительная записка
к проекту 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»**

В Ханты-Мансийском автономном округе – Югре в 2022 году проведена государственная кадастровая оценка всех учтенных в Едином государственном реестре недвижимости на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры земельных участков¹.

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

По анализу проведенной кадастровой оценки кадастровая стоимость земельных участков на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры претерпела изменения как в сторону увеличения так и в сторону снижения².

В целях сохранения размера арендной платы на уровне 2022 года 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, Правительством Ханты-Мансийского автономного округа – Югры разработан соответствующий нормативный правовой акт³.

В целях единообразного применения действующего законодательства в сфере определения размера арендной платы за земельные участки, разработан предлагаемый проект правового регулирования по определению размера арендной платы в 2023 году за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Нижневартовска

Настоящим проектом нормативного правового акта предлагается:

- сохранение размера 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;

¹ Распоряжение Департамента по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 22.12.2020 №13-Р-2822 «О проведении государственной кадастровой оценки».

² Сравнительная таблица - Приложение.

³ Постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 23.12.2022 года №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».

- применение в 2023 году повышающего коэффициента инфляции – 5,5%⁴ в отношении договоров на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Нижневартовска, предоставленные в аренду без торгов до 01.01.2023.

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 размер уровня инфляции 5,5% по сравнению с арендной платой за 2022 год.

Основные группы юридических лиц, интересы которых затрагиваются:

- индивидуальные предприниматели – 1 шт.;
- юридические лица - 11 шт., в том числе микропредприятия – 4 шт.

На территории города Нижневартовска на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Нижневартовска, заключен 91 договор аренды земельных участков.

Из них:

1) 82 договора заключены в рамках реализации концессионных соглашений:

- 59 договоров с АО «Горэлектросеть», в том числе с благотворительным фондом помощи нуждающимся «Добро без границ», на основании заключенного договора аренды нежилого помещения от 20.08.2020 №32П-2020 заключено дополнительное соглашение от 06.12.2021 о включении в договор аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора от 18.11.2019 №83-АЗК, заключенного ранее с АО «Горэлектросеть»;

- 23 договора с ООО «Нижневартовские коммунальные системы».

2) 4 договора с субъектами малого и среднего предпринимательства (далее – МСП):

- ООО «Н-Вартстройсервис» (применен коэффициент субъектов МСП 0,5);
- ИП Гречко И.Ю. (применен коэффициент субъектов МСП 0,5);
- ООО «АртГранит» (применен коэффициент субъектов МСП 0,5);
- ООО «Автовокзал» (коэффициент субъектов МСП 0,5 не применен).

3) 3 договора с юридическими лицами, не относящимися к субъектам МСП:

- 1 договор с АО «Горэлектросеть»;
- 1 договор с ООО ТРК «Самотлор»;
- 1 договор с ЗАО «Нефтьстройинвест».

4) 2 договора с МУП и МКУ, (в том числе 1 договор со множественностью лиц на стороне арендатора заключен между администрацией города Нижневартовска, МКУ УМТО и ООО ТРК «Самотлор»).

⁴ Федеральный закон Российской Федерации от 05.12.2022 №466-ФЗ «О Федеральном бюджете на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов».

5) 1 договор с Ханты-Мансийским региональным отделением общероссийской общественной организацией инвалидов «Всероссийское общество глухих».

Сравнительная таблица поступления арендной платы по договорам аренды на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Нижневартовска⁵	
Арендная плата за 2022	Арендная плата за 2023 в соответствии с Проектом
4 094 663,73 руб.	4 301 927,27 руб.

Представленный проект нормативного правового акта разработан в соответствии со статьями 11, 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», с пунктом 3 части 1 статьи 16 Федерального закона Российской Федерации от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Думы города Нижневартовска от 22.12.2011 №152 «О коэффициентах переходного периода», Бюджетным кодексом Российской Федерации.

Проект подготовлен с учетом вышеуказанных нормативных актов, и его принятие находится в пределах полномочий администрации города Нижневартовска.

Разработанный проект не влечет введение дополнительных обязанностей, запретов или ограничений для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, предусмотренные действующим законодательством. Напротив, предлагаемое регулирование позволит не допустить увеличения финансовой нагрузки на отдельные субъекты предпринимательской и инвестиционной деятельности.

По итогам предварительной оценки регулирующего воздействия проекта разработчиком сделаны выводы:

- о наличии в нем положений, регулирующих отношения в сфере предпринимательской и инвестиционной деятельности;
- об отсутствии положений, изменяющих содержание прав и обязанностей субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, и вводящих избыточные обязанности и запреты и ограничения для них;
- об отсутствии положений, способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности и бюджета города.

Выделение дополнительного объема бюджетных средств на реализацию предложенных в проекте положений не требуется.

⁵ Сравнительная таблица – Приложение к пояснительной записке.

Рисков невозможности достижения цели предложенным способом, рисков непредвиденных негативных последствий нет.

В проекте постановления администрации города отсутствуют возможные риски нарушения антимонопольного законодательства.

Исполнитель:
главный специалист
отдела аренды земель и природных объектов
управления земельными ресурсами
департамента муниципальной собственности
и земельных ресурсов администрации города
Кузнецова Евгения Сергеевна, тел.: (3466) 43-71-42