



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА**  
**ДЕПАРТАМЕНТ**  
**МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ И ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ**

ул. Таежная, 24, ул. Ханты-Мансийская, 40, г. Нижневартовск, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, 628602  
Телефон/факс: (3466) 24-15-11, электронная почта: dms@n-vartovsk.ru

---

22.03.2023 №36-01-Исх-1119

**Пояснительная записка**  
**к проекту решения Думы «Об утверждении Порядка**  
**определения размера арендной платы за земельные участки,**  
**находящиеся в муниципальной собственности города Нижневартовска,**  
**предоставленные в аренду без торгов»**

В рамках урегулирования полномочий по утверждению Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Нижневартовска, департаментом муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города разработан проект решения Думы города Нижневартовска «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Нижневартовска, предоставленные в аренду без торгов».

Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена регулирует постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 02.12.2011 №457-п «Об арендной плате за земельные участки земель населенных пунктов».

На сегодняшний день на территории города Нижневартовска такой Порядок регулируется постановлением администрации муниципального образования города Нижневартовска от 21.10.2016 №1532 «Об установлении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Нижневартовска, предоставленные в аренду без торгов».

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

В соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов, устанавливается органом местного самоуправления в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

Учитывая позицию Счетной палаты города Нижневартовска<sup>1</sup>, выразившейся в наличии полномочий у Думы города по утверждению методики расчета арендной платы не только за муниципальное имущество, но и за земельные участки, предоставленным проектом решения Думы предлагается утвердить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся муниципальной собственности города Нижневартовска, предоставленные в аренду без торгов.

Постановление администрации города от 21.10.2016 №1532 «Об установлении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Нижневартовска, предоставленные в аренду без торгов», ранее регулировавшее данный Порядок подлежит отмене с даты вступления в силу представленного проекта – с 01.01.2023.

В связи с изложенным представленным проектом решения Думы города предлагается закрепить ранее существовавший порядок определения размера арендной платы в виде иного нормативно правового акта.

Также данным проектом предусмотрено

- применение понижающего коэффициент субъектов – 0,1, к расчету арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения исправительных центров, собственникам таких зданий (сооружений);

- перерасчет арендной платы, на основании заявления арендатора, за использование земельного участка, предоставленного в аренду собственнику зданий, сооружений, право которого на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации, в отношении действующих договоров аренды земельных участков, заключенных без учета предельного размера (не выше размера земельного налога);

- расчет размера арендной платы за земельные участки, переданные в аренду для проведения работ, связанных с пользованием недрами в размере двух процентов кадастровой стоимости, который не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

Дополнение Порядка данными способами расчета арендной платы носит технический характер и не несет повышенной нагрузки на субъекты предпринимательской деятельности.

Правовым регулированием предлагаемого проекта муниципального нормативного правового акта могут быть затронуты интересы юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, в том числе субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

В настоящее время, из числа находящихся в муниципальной собственности земельных участков, предоставлены в аренду 92 земельных участка (заключено 92 договора до 01.01.2023 года).

Поступления доходов в бюджет города от данного вида источника дохода за 2022 год - 4 171 002,71 руб.

На дату разработки проекта, заявки о предоставлении муниципальной услуги «Предоставление в аренду земельных участков, находящихся

---

<sup>1</sup> Заключение Счетной палаты города Нижневартовска от 16.03.2022 №58-3/СП.

в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов», на которые направлено вводимое проектом регулирование, отсутствуют.

Определить изменение объема поступлений доходов от аренды земельных участков в связи с принятием предлагаемого проекта невозможно, ввиду отсутствия прогнозируемого спроса земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Нижневартовска, на которые направлено регулирование. Выделение дополнительного объема бюджетных средств на реализацию предложенных в проекте положений не требуется.

Проект не содержит положений, изменяющих предусмотренные действующим законодательством обязанности, запреты ограничения для юридических лиц, физических лиц и индивидуальных предпринимателей в сфере предпринимательской и инвестиционной деятельности и не способствует их установлению, а также положений, приводящих к возникновению ранее не предусмотренных законодательством расходов.

Рисков невозможности достижения цели предложенным способом, риски непредвиденных негативных последствий нет, нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

Директор департамента

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

В.И. Ряска

Сертификат  
00AAB73DB658FEA9861B6B92805E81F9B1  
Владелец Ряска Вадим Иванович  
Действителен с 09.08.2022 по 02.11.2023

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