**Сводный отчет**

**об оценке регулирующего воздействия**

**проекта муниципального нормативного правового акта**

1. Общая информация:

1.1. Наименование разработчика проекта муниципального нормативного правового акта:

\_\_\_\_*комитет по земельным отношениям Администрации города Сургута*\_\_\_\_\_

(полное наименование)

1.2. Сведения о структурных подразделениях Администрации города, муниципальных учреждениях, а также работниках Администрации города, участвующих в разработке проекта муниципального нормативного правового акта:

*управление инвестиций и развития предпринимательства* *Администрации города Сургута\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

(полное наименование)

1.3. Вид и наименование проекта нормативного правового акта:

*проект решения Думы города «О внесении изменений в решение Думы города
от 06.10.2010 № 795-IV ДГ «О порядке определения размера, условий и сроков уплаты арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город Сургут, предоставленные в аренду без проведения торгов»\_*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(место для текстового описания)

1.4. Основания для разработки проекта муниципального нормативного правового акта:

- *Земельный кодекс Российской Федерации;*

*- Устав муниципального образования городской округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(место для текстового описания)

1.5. Перечень действующих муниципальных нормативных правовых актов (их положений), устанавливающих правовое регулирование: *решение Думы города от 06.10.2010 № 795-IV ДГ «О порядке определения размера, условий
и сроков уплаты арендной платы за земельные участки, находящиеся
в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город Сургут, предоставленные в аренду без проведения торгов»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

(место для текстового описания)

1.6. Планируемый срок вступления в силу предлагаемого правового регулирования: *после официального опубликования и распространяется
на правоотношения с 01.01.2021*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(место для текстового описания)

1.7. Сведения о необходимости или отсутствии необходимости установления переходного периода:\_\_\_\_н*еобходимость в установлении переходного периода отсутствует\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

 (место для текстового описания)

1.8. Дата размещения уведомления о проведении публичных консультаций по проекту муниципального нормативного правового акта: «14» декабря 2020г. и срок, в течение которого принимались предложения в связи с размещением уведомления о проведении публичных консультаций по проекту нормативного правового акта: начало: «14» декабря 2020 г.; окончание: «25» декабря 2020 г.

1.9. Сведения о количестве замечаний и предложений, полученных в ходе публичных консультаций по проекту нормативного правового акта:

Всего замечаний и предложений: 0, из них:

учтено полностью: 0, учтено частично: \_\_\_-\_\_\_\_, не учтено: \_\_-\_\_\_\_\_.

Кроме того, получено 2 отзыва, содержащих информацию об одобрении текущей редакции проекта нормативного правового акта (об отсутствии замечаний и (или) предложений).

1.10. Контактная информация ответственного исполнителя проекта:

Фамилия, имя, отчество: \_\_\_\_\_*Ануфриева Елена Анатольевна* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Должность:\_\_*начальник отдела регулирования земельных отношений комитета по земельным отношениям Администрации города* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон: *8 (3462) 52-83-41*

Адрес электронной почты: *anufrieva\_ea@admsurgut.ru*

2. Степень регулирующего воздействия проекта муниципального нормативного правового акта:

2.1. Степень регулирующего воздействия проекта муниципального правового акта (высокая/средняя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *средняя*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (место для текстового описания)

2.2. Обоснование отнесения проекта муниципального нормативного правового акта к определенной степени регулирующего воздействия: *проект муниципального нормативного правового акта содержит положения, изменяющие ранее предусмотренные муниципальными правовыми актами обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также изменяющие ранее предусмотренные муниципальными нормативными правовыми актами расходы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(место для текстового описания)

3. Описание проблемы, на решение которой направлено предлагаемое правовое регулирование

3.1. Описание содержания проблемной ситуации, на решение которой направлено принятие проекта муниципального нормативного правового акта:

*В условиях сложной существующей экономической ситуации в стране одним из решений, направленных на развитие местной экономики, является привлечение инвесторов, что возможно при создании на территории города благоприятного инвестиционного климата с предоставлением сопоставимых финансовых условий для инвесторов в реализации проектов как на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, так и на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена.
При этом для повышения уровня достижения результатов деятельности органов местного самоуправления в решении вопросов местного значения требуется также реализация социально значимых проектов путем заключения концессионных соглашений или соглашений о муниципально-частном партнерстве.* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(место для текстового описания)

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

*При анализе заключенных концессионных соглашений установлено,
что расходы концессионера на оплату аренды земельного участка подлежат возмещению в составе инвестиционного платежа, который выплачивается
после ввода социального объекта в эксплуатацию. При этом максимальная нагрузка на концессионера, связанная с проектированием и строительством социального объекта, приходится на первые три года с момента заключения концессионного соглашения.*

*В настоящее время заключено пять концессионных соглашений
для создания социально значимых объектов (общеобразовательные школы),
для реализации которых заключены три договора аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и два договора аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.
При сравнении размеров арендной платы для арендаторов (концессионеров) выявлено, что арендатор земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, обязан выделять на расходы по аренде участка в 50 раз больше, чем арендатор аналогичного земельного участка, государственная собственность на который не разграничена. Такая разница обусловлена использованием разных порядков расчета арендной платы.*

*Единственным решением возникшей проблемы является установление дополнительных коэффициентов, корректирующих размер арендной платы
за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, путем внесения соответствующих изменений в порядок расчета арендной платы, утвержденный решением Думы города Сургута.*

*Введение коэффициентов позволит установить сопоставимые условия
для инвесторов, являющихся арендаторами земельных участков, находящихся
в муниципальной собственности, по сравнению с инвесторами, являющимися арендаторами земельных участков, государственная собственность
на которые не разграничена.* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(место для текстового описания)

3.3. Опыт решения аналогичных проблем в муниципальных образованиях Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, других муниципальных образованиях Российской Федерации:

*- решение Думы Сургутского района от 01.12.2009 № 528 «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Сургутский район и предоставленные в аренду без проведения торгов (в редакции от 22.06.2020 № 905-нпа);*

*- постановление Администрации Советского района от 31.03.2015
№ 943/НПА «Об утверждении порядка определения размера арендной платы
за земельные участки земель населенных пунктов, находящихся
в муниципальной собственности Советского района, предоставленные в аренду без торгов» (в редакции от 30.05.2018 № 1096/НПА);*

*- постановление Администрации города Урай от 17.11.2016 № 3531
«Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования город Урай и предоставленные в аренду без торгов» (в редакции от 17.11.2017 № 3343);*

*- решение Думы города Нефтеюганска от 26.04.2017 № 148-VI
«Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования город Нефтеюганск, предоставленные в аренду без торгов» (в редакции от 29.09.2017 № 243-VI).*

3.4. Источники данных:

\_\_\_\_\_\_ *Информационно-правовая система «Консультант Плюс Регион»*\_\_\_\_\_\_

(место для текстового описания)

3.5. Иная информация о проблеме:

*Негативными последствиями в случае отсутствия предлагаемого правового регулирования, является наличие следующих рисков:*

*- отсутствие повышения уровня достижения результатов деятельности органов местного самоуправления в реализации вопросов местного значения;*

*- отсутствие условий для улучшений в создании на территории муниципального образования городской округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры благоприятного инвестиционного климата;*

*- отсутствие улучшений в создании условий для реализации социально значимых проектов на территории муниципального образования городской округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры;*

*- отсутствие сопоставимых финансовых условий для инвесторов, осуществляющих инвестиционную деятельность на территории муниципального образования городского округа города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа – Югры;*

*- отсутствие сопоставимых условий для инвесторов и субъектов малого и среднего предпринимательства в реализации проектов на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности и государственной собственности на которые не разграничена.*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(место для текстового описания)

4. Определение целей предлагаемого правового регулирования и индикаторов для оценки их достижения

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 4.1. Цели предлагаемого правового регулирования | 4.2. Сроки достижения целей предлагаемогоправового регулирования | 4.3. Наименование показателейдостижения целей предлагаемогоправового регулирования (ед. изм.) | 4.4. Значенияпоказателей по годам | 4.5. Источники данных для расчетапоказателей |
| *Создание сопоставимых условий для инвесторов и субъектов малого и среднего предпринимательства в реализации проектов на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности,* *и на земельных участках, государственная собственность на которые* *не разграничена* | *2021 год* | *Снижение размера арендной платы за земельные участки находящиеся в муниципальной собственности для инвесторов и субъектов малого и среднего предпринимательства, %*  | *не менее 50% (ежегодно)* | [*Порядок*](#sub_1000) *определения размера арендной платы за земельные участки земель населенных пунктов, находящиеся в собственности Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, и земельные участки земель населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, утвержденный постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 02.12.2011 № 457-п;**Порядок определения размера, условий и сроков уплаты арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город Сургут, предоставленные в аренду без проведения торгов, утвержденный решением Думы города от 06.10.2010 № 795-IV ДГ*  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 5.1. Группы потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования | 5.2. Количество участников группы | 5.3. Источники данных |
| *Субъекты малого и среднего предпринимательства, соответствующие требованиям, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»* | *11 хозяйствующих субъектов, из них:**- 10 субъектов малого и среднего предпринимательства;**- 7 инвесторов,* *включая 3 концессионера* | *Прогнозные данные по результатам анализа 14 действующих договоров аренды земельных участков* |
| *Юридические лица, представительства и филиалы, индивидуальные предприниматели, в том числе иностранные, осуществляющие планирование, проектирование и строительство объектов, в том числе в соответствии с концессионными соглашениями, соглашениями о муниципально-частном партнерстве* |

6. Изменение/дополнение функций (полномочий, обязанностей, прав) структурных подразделений Администрации города, муниципальных учреждений (в случае наделения их полномочиями по осуществлению функций) в связи с введением предлагаемого правового регулирования (*раздел заполняется в случае возникновения дополнительных расходов (доходов) бюджета)*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 6.1. Наименование функции(полномочия/обязанности/права) | 6.2. Характер функции(новая/изменяемая) | 6.3. Виды расходов (доходов)бюджета города | 6.4. Количественная оценка расходови доходов(руб.) | 6.5. Источникиданныхдля расчетов |
| Наименование структурного подразделения, муниципального учреждения:*Комитет по земельным отношениям* |  |
| *Прием заявлений* *на применение понижающих коэффициентов* | *изменяемая* | Единовременные расходы в 2021 году.: | - | - |
| Периодические расходы за период2021 г.: | *в пределах лимитов бюджетных ассигнований на оплату труда* | *решение Думы города № 686-VI ДГ от 22.12.2020 «О бюджете городского округа город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на 2021 год и плановый период 2022 – 2023 годов»* |
| Возможные доходы за период \_\_\_г.: | - | - |
| *Начисление арендной платы* | *изменяемая* | Единовременные расходы в 2021 году.: | - | - |
| Периодические расходы за период2021 г.: | - | - |
| Возможные доходы за период 2021 г.: | *474 827,11 руб.* | *расчет доходов от арендной платы по действующим договорам аренды земельных участков, с учетом понижающих коэффициентов* *(приведен в разделе 8 отчета)* |
| Итого единовременные расходы за период \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ гг.: | - | - |
| Итого периодические расходы за период 2021 гг.: | *в пределах лимитов бюджетных ассигнований на оплату труда* | *решение Думы города № 686-VI ДГ от 22.12.2020 «О бюджете городского округа город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на 2021 год и плановый период 2022 – 2023 годов»* |
| Итого возможные доходы за период 2021 г: | *474 827,11 руб.* | *расчет доходов от арендной платы по действующим договорам аренды земельных участков, с учетом понижающих коэффициентов* *(приведен в разделе 8 отчета)* |

7. Установление/изменение обязанностей, запретов и ограничений потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования и связанные с ними расходы (доходы)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 7.1. Новые обязанности, запретыи ограничения, изменения существующих обязанностей, запретов и ограничений, вводимые предлагаемым правовым регулированием, для потенциальных адресатов правового регулирования(с указанием соответствующих положений проекта нормативного правового акта) | 7.2. Описаниерасходов и возможных доходов,связанных с введением предлагаемого правовогорегулирования | 7.3. Количественная оценка(руб.) | 7.4. Источникиданныхдлярасчетов |
| 1. *В соответствии с частью 12 статьи 2 Порядка арендатор обращается с заявлением о применении коэффициента строительства с приложением разрешения на строительство.*
 | *информационные издержки (расходы на оплату труда, приобретение расходных материалов, транспортные расходы)* | *расходы 1 арендатора* *- 2 495,33 руб.,* *расходы 11 хозяйствующих субъектов* *- 27 448, 63 руб.**расходы 1 арендатора, с учетом понижающих коэффициентов - от 3,13 руб.* *до 143 787,83 руб.;**расходы 11 хозяйствующих субъектов* *- 474 827,11 руб.**(снижение расходов от 50% до 98%)**Общая сумма издержек 1 субъекта:**- минимальный размер* *2 498,46 руб.;**- максимальный размер* *146 283,16 руб.**Общая сумма издержек 11 хозяйствующих субъектов – 502 275,74 руб.**(расчет прилагается)* | *Прогноз СЭР на 2021 год и на плановый период 2022 – 2023 годов,**приказ РСТ ХМАО – Югры от 09.12.2020 № 85-нп,**данные из сети Интернет,* *с официальных сайтов**предприятий продажи* |
| *2) В соответствии с частью 13 статьи 2 Порядка арендатор обращается* *с заявлением о применении коэффициента субъектов малого и среднего предпринимательства.* |
| *3) В соответствии с частью 1 статьи 2 Порядка размер арендной платы за использование земельных участков устанавливается в договоре аренды земельного участка и определяется по формуле:**А = (КС x Нс) x Кст x Ксп x Ккс/мчп, где:**А - годовой размер арендной платы за земельный участок, руб.;**КС - кадастровая стоимость земельного участка, руб.;**Нс – налоговая ставка земельного налога в процентах по виду разрешенного использования, утвержденная Думой города;**Кст - коэффициент строительства;**Ксп - коэффициент субъектов малого и среднего предпринимательства, устанавливается равным 0,5;**Ккс/мчп – коэффициент при наличии заключенного концессионного соглашения или соглашения о муниципально-частном партнерстве устанавливается равным 0,4.**В соответствии с частью 11 статьи 2 Порядка, коэффициент строительства (Кст) применяется при передаче в аренду земельного участка для строительства и устанавливается равным:**0,1 - в течение первого года;**0,5 - в течение второго года;**1 - с даты заключения договора аренды до даты подачи арендатором заявления о применении коэффициента строительства с приложением разрешения на строительство, а также в течение третьего года и следующих лет в пределах нормативного срока строительства, указанного в разрешении на строительство.* | *содержательные издержки (арендная плата за пользование земельными участками)* |

8. Сравнение возможных вариантов решения проблемы

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Вариант 1(существующееправовоерегулирование) | Вариант 2(предлагаемоеправовоерегулирование) | Вариант N(альтернативный вариантправовогорегулирования) |
| 8.1. Содержание варианта решения проблемы | *Порядок определения размера, условий и сроков уплаты арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город Сургут, предоставленные в аренду без проведения торгов, утвержденный решением Думы города от 06.10.2010 № 795-IV ДГ,* ***без применения понижающих коэффициентов*** | *Внесение изменений в Порядок определения размера, условий и сроков уплаты арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город Сургут, предоставленные в аренду без проведения торгов, утвержденный решением Думы города от 06.10.2010 № 795-IV ДГ,* ***с применением понижающих коэффициентов*** | *Внесение изменений в решение Сургутской городской Думы от 26.10.2005 № 505-III ГД «Об установлении земельного налога»* ***в части уменьшения налоговых ставок*** |
| 8.2. Качественная характеристика и оценка динамики численности потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования в среднесрочном периоде (1 – 3 года) | *11 хозяйствующих субъектов, из них:**- 10 субъектов малого и среднего предпринимательства;**- 7 инвесторов,* *включая 3 концессионера* | *11 хозяйствующих субъектов, из них:**- 10 субъектов малого и среднего предпринимательства;**- 7 инвесторов,* *включая 3 концессионера* | *Все арендаторы земельных участков, находящихся в муниципальной собственности (220 договоров), и собственники земельных участков.* |
| 8.3. Оценка расходов (доходов) потенциальных адресатов регулирования, связанных с введением предлагаемого правового регулирования | *Общая сумма издержек 11 хозяйствующих субъектов на арендную плату за пользование земельными участками – 6 755 948,22 руб.* | *Общая сумма издержек 11 хозяйствующих субъектов – 502 275,74 руб.:*1. *В случае обращения арендатора с заявлением о применении коэффициента субъектов малого и среднего предпринимательства и (или) о применении коэффициента строительства:*

*- расходы 1 арендатора* *- 2 495,33 руб.,* *расходы 11 хозяйствующих субъектов - 27 448, 63 руб.**2) расходы 1 арендатора на арендную плату за пользование земельными участками, с учетом понижающих коэффициентов –* *от 3,13 руб.* *до 143 787,83 руб.;**расходы 11 хозяйствующих субъектов* *- 474 827,11 руб.**(снижение расходов от 50% до 98%).* | *Издержки отсутствуют* |
| 8.4. Оценка расходов (доходов) бюджета города, связанных с введением предлагаемого правового регулирования | *доходы бюджета от арендной платы в 2021 году (14 договоров) - 6 755 948,22 руб.* | *снижение на* *6 281 121,11 руб. или на 92,97% доходов бюджета от арендной платы в 2021 году.* *Доходы (14 договоров) составят 474 827,11 руб.**(расчет доходов от арендной платы по действующим договорам аренды земельных участков, с учетом понижающих коэффициентов представлен ниже\*)* | *снижение доходов бюджета в 2021 году составит 512 158 067,73 рублей (92,97%).* *Доходы снизятся* *до 38 727 236,92 рублей,* *в том числе:**- по земельному налогу – с 505 217 187,34 рублей до 35 516 768,27 рублей (на 469 700 419,07 руб.);**- от аренды земельных участков, находящихся* *в муниципальной собственности* *(220 договоров) –* *с 45 668 117,31 рублей* *до 3 210 468,65 рублей (на 42 457 648,66 руб.)* |
| 8.5. Оценка рисков неблагоприятных последствий | *приведена в разделе 3.5 отчета* | *отсутствуют,* *при внесении изменений в решение Думы города № 686-VI ДГ от 22.12.2020 «О бюджете городского округа город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на 2021 год и плановый период 2022 – 2023 годов», с целью соблюдения принципа сбалансированности бюджета* | *внесение изменений в решение Сургутской городской Думы от 26.10.2005 № 505-III ГД «Об установлении земельного налога» возможно только при наличии источников компенсации выпадающих доходов для соблюдения принципа сбалансированности бюджета. В связи с ограниченностью доходов бюджета, уменьшение налоговых ставок не представляется возможным*  |

*\*Расчет доходов от арендной платы по действующим договорам аренды земельных участков, с учетом понижающих коэффициентов*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Цель аренды | Арендная плата в 2021 году, руб. | Арендная плата в 2021 году, руб. с учетом изменений с Ккс/мчп | Арендная плата в 2021 году, руб. с учетом изменений с Ксп | Арендная плата в 2021 году, руб. с учетом изменений с Кстр | **Арендная плата в 2021 году, руб. с учетом понижающих коэффициентов** | Потери бюджета (Ккс/мчп), руб. | Потери бюджета (Ксп), руб. | Потери бюджета (Кстр), руб. | Всего потери бюджета,   |
| руб. | % |
| 1 | ООО "АГРОИНВЕСТ" | под обустройство парка | 156,38 | 62,55 | 31,28 | 3,13 | **3,13** | 93,83 | 31,27 | 28,15 | 153,25 | 98 |
| 2 | ООО "ДОМТЕХНОСТИЛЬ" | дошкольное, начальное и среднее общее образование. Код 3.5.1 (для строительства средней общеобразовательной школы в микрорайоне 30 А города Сургута ) | 1 907 509,92 | 763 003,97 | 381 501,99 | 38 150,20 | **38 150,20** | 1 144 505,95 | 381 501,98 | 343 351,79 | 1 869 359,72 | 98 |
| 3 | ООО "МОНОЛИТСТРОЙ-ЦЕНТР" | строительство объекта образования: "Средняя общеобразовательная школа в микрорайоне 38 г. Сургута (общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой) | 2 237 142,43 | 894 856,97 | 447 428,49 | 44 742,85 | **44 742,85** | 1 342 285,46 | 447 428,48 | 402 685,64 | 2 192 399,58 | 98 |
| 4 | АО "Завод промышленных строительных деталей" | коммунальное обслуживание. Код 3.1. (под строительство канализационной станции) | 15 146,55 | не применяется | 7 573,28 | 757,33 | **757,33** | 0,00 | 7 573,27 | 6 815,95 | 14 389,22 | 95 |
| 5 | ООО "Деловой центр "Единство" | для строительства здания Представительства Республики Татарстан | 253 074,52 | не применяется | 126 537,26 | 12 653,73 | **12 653,73** | 0,00 | 126 537,26 | 113 883,53 | 240 420,79 | 95 |
| 6 | ООО "Партнер" | для строительства объекта "Полигон для утилизации снега" | 1 565 326,40 | не применяется | 782 663,20 | 78 266,32 | **78 266,32** | 0,00 | 782 663,20 | 704 396,88 | 1 487 060,08 | 95 |
| 7 | Новрузов Эльхан Мамед оглы | под магазин | 6 937,74 | не применяется | 3 468,87 | не применяется | **3 468,87** | 0,00 | 3 468,87 | 0,00 | 3 468,87 | 50 |
| 8 | ООО "Р.Г. Девелопмент" | под встроенно-пристроенное нежилое помещение: Ресторан «Сургут», «Кулинария» | 287 575,65 | не применяется | 143 787,83 | не применяется | **143 787,83** | 0,00 | 143 787,82 | 0,00 | 143 787,82 | 50 |
| 9 | ООО "РЭУ-5" | Коммунальное обслуживание. Код 3.1 | 18 410,92 | не применяется | 9 205,46 | не применяется | **9 205,46** | 0,00 | 9 205,46 | 0,00 | 9 205,46 | 50 |
| 10 | ООО "РЭУ-5" | под ТП-429 | 1 723,37 | не применяется | 861,69 | не применяется | **861,69** | 0,00 | 861,68 | 0,00 | 861,68 | 50 |
| 11 | ООО "УК ДЕЗ ЦЖР" | под административное здание | 93 438,44 | не применяется | 46 719,22 | не применяется | **46 719,22** | 0,00 | 46 719,22 | 0,00 | 46 719,22 | 50 |
| 12 | ООО "УК ДЕЗ ЦЖР" | под нежилые здания: часть - административное здание УВД, часть - административно-бытовой корпус, часть - гаражи служебных автомобилей-2, гаражи служебных автомобилей-1, контрольно-пропускной пункт | 148 149,71 | не применяется | 74 074,86 | не применяется | **74 074,86** | 0,00 | 74 074,85 | 0,00 | 74 074,85 | 50 |
| 13 | ООО "СГЭС" | Коммунальное обслуживание: Код 3.1 (строительство ВЛ-6кВ ф. Строительная-24.25) | 215 957,64 | не применяется | не применяется | 21 595,76 | **21 595,76** | 0,00 | 0,00 | 194 361,88 | 194 361,88 | 90 |
| 14 | ООО "СГЭС" | Коммунальное обслуживание. Код 3.1 (ТП-516) | 5 398,55 | не применяется | не применяется | 539,86 | **539,86** | 0,00 | 0,00 | 4 858,69 | 4 858,69 | 90 |
|  | **Итого** |  | **6 755 948,22** | 1 657 923,49 | 2 023 853,43 | 196 709,18 | **474 827,11** | 2 486 885,24 | 2 023 853,36 | 1 770 382,51 | **6 281 121,11** | **92,97** |

8.6. Обоснование выбора предпочтительного варианта решения выявленной проблемы:

*При принятии проекта решения Думы города «О внесении изменений в решение Думы города
от 06.10.2010 № 795-IV ДГ «О порядке определения размера, условий и сроков уплаты арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город Сургут, предоставленные в аренду без проведения торгов», будут созданы сопоставимые условия для инвесторов и субъектов малого и среднего предпринимательства в реализации проектов на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, и на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена. При этом, принятие проекта решения кратно (в 81,5 раза) снижает потери налоговых и неналоговых доходов бюджета города.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

 (место для текстового описания)

Приложения:

1. Свод предложений о результатах публичных консультаций.

2. Расчет расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

Ануфриева Елена Анатольевна

тел. (3462) 52 83 41

Пермитина Светлана Викторовна

тел. (3462) 52 83 13

Приложение

к сводному отчету об ОРВ

Расчет расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, связанных с необходимостью соблюдения устанавливаемых нормативным правовым актом обязанностей

**I Информационные издержки (на одного субъекта)**

**1 этап. Выделение информационных требований**

Статьей 2 Порядка определения размера, условий и сроков уплаты арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город Сургут, предоставленные в аренду без проведения торгов, предусмотрена подача арендатором заявления о применении коэффициента субъектов малого и среднего предпринимательства и (или) о применении коэффициента строительства с приложением разрешения на строительство (информационное требование № 1).

**2 этап. Выделение информационных элементов**

**из состава информационных требований**

1) В соответствии с частью 12 статьи 2 Порядка, для целей применения коэффициента строительства первым годом являются двенадцать месяцев с даты подачи арендатором заявления о применении коэффициента строительства с приложением разрешения на строительство.

2) В соответствии с частью 13 статьи 2 Порядка, коэффициент субъектов малого и среднего предпринимательства (Ксп) арендодатель применяет при передаче в аренду земельных участков субъектам малого и среднего предпринимательства в случае, если указанные хозяйствующие субъекты соответствуют требованиям, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», при условии уведомления об этом арендатором до даты заключения договора аренды.

В отношении действующих договоров аренды земельных участков, размер арендной платы за которые был рассчитан арендодателем без учета коэффициента субъектов малого и среднего предпринимательства (Ксп), арендодатель изменяет его с учетом применения указанного коэффициента на основании заявления арендатора, с даты подачи указанного заявления.

**3 этап. Показатели масштаба информационных требований**

Данные расчеты произведены для 1 субъекта:

1 сотрудника.

**4 этап. Частота выполнения информационных требований**

Информационное требование № 1:

Частота выполнения – 1.

**5 этап. Затраты рабочего времени, необходимые на выполнение информационных требований**

Расчет трудозатрат:

Тит= (п раб. \* t)/ продолжительностью рабочего дня, где

п раб. – число работников, участвующих в работе;

t – продолжительность времени в часах или днях, затраченных на выполнение работ (услуг).

Для реализации информационных элементов, определенных во втором этапе, необходимо следующие административные действия:

- подготовка пакета документов;

- доставка документов в Администрацию города.

Подача арендатором заявления о применении коэффициента субъектов малого и среднего предпринимательства и (или) о применении коэффициента строительства, займет в среднем 1 час.

ТЗ1=(1 \* 1 час)/8= 0,125 человеко-дней = 1 час

В качестве заработной платы заявителя взята среднемесячная номинальная начисленная заработная плата в городе Сургуте на 2021 год (данные взяты из постановления Администрации города от 28.10.2020 № 7718 «О прогнозе социально-экономического развития муниципального образования городской округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на 2021 год и на плановый период 2022 – 2023 годов»), которая составляет 96 697 руб.

Рабочий месяц = 22 раб. дня = 176 часов (8-часовой рабочий день).

Заработная плата 1 сотрудника в 2021 году = 96 697 руб.

Средняя стоимость работы часа = 96 697 /176 = 549,41 руб.

Средняя стоимость работы в час со страховыми взносами во внебюджетные фонды 30,2% = 715,33 руб.

Итого заработная плата со страховыми взносами во внебюджетные фонды составит = 1 час. \* 715,33 = 715,33 руб.

**6 этап. Стоимость приобретений, необходимых для выполнения информационных требований**

Картридж – 1 490,00 руб.

Пачка бумаги (А4) – 236,00 руб.

(данные из сети интернет, с официальных сайтов предприятий продажи)

АИт=МР/ (n\*q), где:

МР – средняя рыночная цена на соответствующий товар;

n – нормативное число лет службы приобретения (для работ (услуг) и расходных материалов n=1);

q – ожидаемое число использования приобретения в год для осуществления информационного требования.

МР= 1 490,00 + 236,00 = 1 726,00 руб.

**Аит= 1 726,00 / (1\*1) = 1 726,00руб.**

Для расчета транспортных расходов, связанных с доставкой (представлением) документов, принят предельный максимальный тариф на проезд пассажиров в городском сообщении в транспортных средствах категории «М3», утвержденный приказом Региональной службы по тарифам автономного округа от 09.12.2020 № 85-нп, который составляет 27,00 рублей за 1 поездку.

Частота выполнения – 1 раз (в Администрацию города туда-обратно).

Атр = (27 \* 2) = 54,00 рубля.

**7 этап. Сумма информационных издержек**

**ИИТ=tИТ\*W+АИТ, где:**

**tИТ –** затраты рабочего времени в часах, полученных на пятом этапе, на выполнение информационного требования;

**W –** средняя стоимость часа работы персонала, занятого выполнением административных действий, необходимых для выполнения требований;

**АИТ –** стоимость приобретений, полученных на шестом этапе, необходимых для выполнения информационного требования с учетом показателя масштаба и частоты.

1. Информационное требование № 1:

Иит= 715,33 + 1 726,00 + 54,00 = 2 495,33 руб.

Таким образом, расходы одного арендатора для подачи заявления о применении коэффициента субъектов малого и среднего предпринимательства и (или) о применении коэффициента строительства составят 2 495,33 руб., расходы 11 хозяйствующих субъектов – 27 448, 63 руб.

**II Содержательные издержки (на одного субъекта)**

В соответствии с частью 1 статьи 2 Порядка размер арендной платы за использование земельных участков устанавливается в договоре аренды земельного участка и определяется по формуле:

А = (КС x Нс) x Кст x Ксп x Ккс/мчп, где:

А - годовой размер арендной платы за земельный участок, руб.;

КС - кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

Нс – налоговая ставка земельного налога в процентах по виду разрешенного использования, утвержденная Думой города;

Кст - коэффициент строительства;

Ксп - коэффициент субъектов малого и среднего предпринимательства, устанавливается равным 0,5;

Ккс/мчп – коэффициент при наличии заключенного концессионного соглашения или соглашения о муниципально-частном партнерстве устанавливается равным 0,4.

В соответствии с частью 11 статьи 2 Порядка, коэффициент строительства (Кст) применяется при передаче в аренду земельного участка для строительства и устанавливается равным:

0,1 - в течение первого года;

0,5 - в течение второго года;

1 - с даты заключения договора аренды до даты подачи арендатором заявления о применении коэффициента строительства с приложением разрешения на строительство, а также в течение третьего года и следующих лет в пределах нормативного срока строительства, указанного в разрешении на строительство.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Цель аренды | Арендная плата в 2021 году, руб. | Арендная плата в 2021 году, руб. с учетом изменений с Ккс/мчп | Арендная плата в 2021 году, руб. с учетом изменений с Ксп | Арендная плата в 2021 году, руб. с учетом изменений с Кстр | **Арендная плата в 2021 году, руб. с учетом понижающих коэффициентов** | Снижение расходов,  |
| руб. | % |
| 1 | ООО "АГРОИНВЕСТ" | под обустройство парка | 156,38 | 62,55 | 31,28 | 3,13 | **3,13** | 153,25 | 98 |
| 2 | ООО "ДОМТЕХНОСТИЛЬ" | дошкольное, начальное и среднее общее образование. Код 3.5.1 (для строительства средней общеобразовательной школы в микрорайоне 30 А города Сургута ) | 1 907 509,92 | 763 003,97 | 381 501,99 | 38 150,20 | **38 150,20** | 1 869 359,72 | 98 |
| 3 | ООО "МОНОЛИТСТРОЙЦЕНТР" | строительство объекта образования: "Средняя общеобразовательная школа в микрорайоне 38 г. Сургута (общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой) | 2 237 142,43 | 894 856,97 | 447 428,49 | 44 742,85 | **44 742,85** | 2 192 399,58 | 98 |
| 4 | АО "Завод промышленных строительных деталей" | коммунальное обслуживание. Код 3.1. (под строительство канализационной станции) | 15 146,55 | не применяется | 7 573,28 | 757,33 | **757,33** | 14 389,22 | 95 |
| 5 | ООО "Деловой центр "Единство" | для строительства здания Представительства Республики Татарстан | 253 074,52 | не применяется | 126 537,26 | 12 653,73 | **12 653,73** | 240 420,79 | 95 |
| 6 | ООО "Партнер" | для строительства объекта "Полигон для утилизации снега" | 1 565 326,40 | не применяется | 782 663,20 | 78 266,32 | **78 266,32** | 1 487 060,08 | 95 |
| 7 | Новрузов Эльхан Мамед оглы | под магазин | 6 937,74 | не применяется | 3 468,87 | не применяется | **3 468,87** | 3 468,87 | 50 |
| 8 | ООО "Р.Г. Девелопмент" | под встроенно-пристроенное нежилое помещение: Ресторан «Сургут», «Кулинария» | 287 575,65 | не применяется | 143 787,83 | не применяется | **143 787,83** | 143 787,82 | 50 |
| 9 | ООО "РЭУ-5" | Коммунальное обслуживание. Код 3.1 | 18 410,92 | не применяется | 9 205,46 | не применяется | **9 205,46** | 9 205,46 | 50 |
| 10 | ООО "РЭУ-5" | под ТП-429 | 1 723,37 | не применяется | 861,69 | не применяется | **861,69** | 861,68 | 50 |
| 11 | ООО "УК ДЕЗ ЦЖР" | под административное здание | 93 438,44 | не применяется | 46 719,22 | не применяется | **46 719,22** | 46 719,22 | 50 |
| 12 | ООО "УК ДЕЗ ЦЖР" | под нежилые здания: часть - административное здание УВД, часть - административно-бытовой корпус, часть - гаражи служебных автомобилей-2, гаражи служебных автомобилей-1, контрольно-пропускной пункт | 148 149,71 | не применяется | 74 074,86 | не применяется | **74 074,86** | 74 074,85 | 50 |
| 13 | ООО "СГЭС" | Коммунальное обслуживание: Код 3.1 (строительство ВЛ-6кВ ф. Строительная-24.25) | 215 957,64 | не применяется | не применяется | 21 595,76 | **21 595,76** | 194 361,88 | 90 |
| 14 | ООО "СГЭС" | Коммунальное обслуживание. Код 3.1 (ТП-516) | 5 398,55 | не применяется | не применяется | 539,86 | **539,86** | 4 858,69 | 90 |
|  | **Итого** |  | **6 755 948,22** | 1 657 923,49 | 2 023 853,43 | 196 709,18 | **474 827,11** | **6 281 121,11** | **92,97** |

**Общая сумма издержек 1 заявителя:**

Таким образом, расходы одного арендатора составят:

- минимальный размер 2 498,46 рублей (2 495,33 руб. + 3,13 руб.);

- максимальный размер 146 283,16 рублей (2 495,33 руб. + 143 787,83 руб.).

***Общая сумма издержек 11 хозяйствующих субъектов – 502 275,74 руб.***

*(27 448, 63 руб. + 474 827,11 руб.)*