



**ДЕПАРТАМЕНТ  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО  
АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ  
(ДЕПЭКОНОМИКИ ЮГРЫ)**

ул. Мира, д. 5, г. Ханты-Мансийск,  
Ханты-Мансийский автономный округ – Югра  
(Тюменская область), 628006,  
E-mail: econ@admhmao.ru

штамп регистрации

На № 34-Исх-14812 от 21.12.2021

**Заключение**

об оценке регулирующего воздействия проекта постановления  
Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры  
«О внесении изменений в приложение 2 к постановлению Правительства  
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 14 июня 2019 года  
№ 189-п «О порядке расчета предельного размера платы за наем жилого  
помещения в наемном доме коммерческого использования, порядке  
формирования перечня наемных домов коммерческого использования  
в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре»  
(далее – проект, постановление № 189-п)

Департамент экономического развития Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее – уполномоченный орган, автономный округ) в соответствии с пунктом 2.2 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия (далее – ОРВ) проектов нормативных правовых актов, подготовленных исполнительными органами государственной власти автономного округа, экспертизы и оценки фактического воздействия нормативных правовых актов автономного округа, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, утвержденного постановлением Правительства автономного округа от 30 августа 2013 года № 328-п (далее – Порядок), рассмотрев проект, пояснительную записку, свод

предложений по результатам проведения публичных консультаций, сводный отчет об ОРВ проекта (далее – свод предложений, сводный отчет), подготовленные Департаментом строительства автономного округа (далее – Депстрой Югры, регулирующий орган), сообщает следующее.

В соответствии с подпунктом 2.1 Порядка проект рассмотрен на заседании Общественного совета при Депстрое Югры (протокол от 20 сентября 2021 года № 24).

Проект отнесен к высокой степени регулирующего воздействия, поскольку в нем содержатся положения, устанавливающие новые обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

Информация об ОРВ проекта размещена на Портале проектов нормативных правовых актов <http://regulation.admhmao.ru> (далее – Портал) 21 сентября 2021 года (ID №: 01/02/09-21/00036475), а также повторно 1 декабря 2021 года (ID №: 01/01/12-21/00038696) после устранения замечаний к проекту, указанных в заключении об ОРВ от 29 ноября 2021 года № 22-Исх-13545 (далее – заключение № 22-Исх-13545).

Проект направлен регулирующим органом для подготовки настоящего заключения повторно. Замечания, указанные в заключении № 22-Исх-13545 устранены.

Регулирующим органом проведены публичные консультации по проекту в период с 21 сентября по 18 октября 2021 года.

О проведении публичных консультаций письменно проинформированы Уполномоченный по защите прав предпринимателей в автономном округе, саморегулируемая организация «Союз строителей Югры», акционерные общества «Ипотечное агентство Югры» (город Ханты-Мансийск), «Социальное жилье Югры» (город Ханты-Мансийск), общества с ограниченной ответственностью «Микрорайон 11Б дом 11» (город Ханты-Мансийск), «Рябиновая дом 1» (город Ханты-Мансийск), «Микрорайон 30 дом 15/1» (город Ханты-Мансийск), «Микрорайон 45

дом 1» (город Ханты-Мансийск), «Усольцева дом 16» (город Ханты-Мансийск), Департамент финансов автономного округа.

По результатам проведенных публичных консультаций поступили отзывы:

об отсутствии предложений и замечаний к проекту от Уполномоченного по защите прав предпринимателей в автономном округе;

содержательный отзыв к проекту от акционерного общества «Ипотечное агентство Югры»:

1) с информацией о том, что в связи с отсутствием возможности регистрации ограничения (обременения) права собственности на все помещения в наемном доме, направлен запрос в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по автономному округу о разъяснении порядка внесения сведений в кадастр недвижимости в соответствии с установленными целями использования дома;

2) с предложением уточнить подпункт 5.2 пункта 5 проекта (дополнить ссылкой на статью 91.17 Жилищного кодекса Российской Федерации);

3) с предложением о продлении действия налоговой льготы по налогу на имущество организаций, имеющих имущество, включенное в перечень наемных домов коммерческого использования в автономном округе, и организаций, имеющих имущество, учтенное в муниципальном реестре наемных домов социального использования, после 2023 года.

По результатам проведения согласительных процедур (протокол рабочего совещания от 22 октября 2021 года) предложение № 2 учтено при доработке проекта, предложения № 1, 3 не учтены по причине того, что предложения не относятся к предлагаемому правовому регулированию.

Проект разработан в соответствии с Законом автономного округа от 29 ноября 2010 года № 190-оз «О налоге на имущество».

Проектом предлагается уточнить отдельные положения Порядка формирования перечня наемных домов коммерческого использования в автономном округе (далее – Порядок формирования перечня), в том числе в части:

- перечня документов, необходимых для принятия решения о включении (об отказе во включении) наемного дома коммерческого использования в перечень наемных домов коммерческого использования в автономном округе (далее – перечень), предусмотрев в нем решение об установлении цели использования здания в качестве наемного дома коммерческого использования;

- расширения круга лиц, имеющих право на установление размера платы за наем 1 квадратного метра общей площади жилого помещения в наемном доме коммерческого использования, включив в него лицо (орган), имеющее возможность определять решения, принимаемые собственником наемного дома коммерческого использования;

- оснований для исключения наемного дома из перечня наемных домов коммерческого использования в случае изменения цели использования здания в качестве наемного дома коммерческого использования либо прекращения использования здания в качестве наемного дома с учетом требований, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

- сроков принятия решения об исключении наемного дома коммерческого использования из перечня и уведомления о принятом решении;

- даты исключения наемного дома коммерческого использования из перечня.

Уполномоченным органом проведен мониторинг законодательства субъектов Российской Федерации, который показал, что нормативные правовые акты в указанной сфере правового регулирования, в которых собственником наемного дома является субъекты предпринимательской деятельности, в субъектах Российской Федерации отсутствуют.

Законом Ямало-Ненецкого автономного округа от 27 ноября 2003 года № 56-ЗАО «О налоге на имущество организаций» предусмотрена налоговая льгота по освобождению от налогообложения организаций, основным видом экономической деятельности которых по состоянию на 1 января 2019 года и в течение периода применения льготы является вид экономической деятельности, осуществляемый в соответствии с кодом 68.20 «Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом» Общероссийского классификатора видов экономической деятельности ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2) – в отношении построенных и (или) эксплуатируемых в Ямало-Ненецком автономном округе наемных домов коммерческого или социального использования. Собственником наемных домов является субъект Российской Федерации.

В соответствии с информацией Депстроя Югры, отраженной в сводном отчете, потенциальными адресатами правового регулирования являются 7 субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, имеющих имущество, включенное в перечень наемных домов коммерческого использования в автономном округе.

В соответствии с Методикой оценки стандартных издержек субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, возникающих в связи с исполнением требований регулирования, утвержденной приказом уполномоченного органа от 30 сентября 2013 года № 155<sup>1</sup>, регулирующим органом произведен расчет информационных издержек одного собственника наемного дома коммерческого использования, связанных с необходимостью представления документов в орган, в случае возникновения обстоятельств, являющихся основанием для исключения наемного дома из перечня, которые составят 1 227,5 рублей в год.

Предлагаемое правовое регулирование не предусматривает дополнительные расходы бюджета автономного округа.

По результатам рассмотрения документов установлено, что при осуществлении ОРВ проекта процедуры, предусмотренные Порядком, соблюдены.

На основе проведенной ОРВ проекта, с учетом информации, представленной регулирующим органом в сводном отчете, своде предложений и пояснительной записке к проекту, уполномоченным органом сделан вывод о том, что предложенный проектом способ правового регулирования обоснован и предпочтителен, поскольку является экономически оправданным с точки зрения сопоставимости выгод и издержек участников правоотношений, и направлен на предотвращение необоснованных расходов бюджета автономного округа.

В проекте отсутствуют положения, вводящие избыточные обязанности, запреты или ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также способствующие возникновению необоснованных расходов указанных субъектов и бюджета автономного округа.

Обращается внимание на необходимость полного и своевременного выполнения действий на Портале, в том числе прикрепления настоящего заключения к рассматриваемой редакции проекта (ID №: 01/01/12-21/00038696).

Также обращается внимание на необходимость в дальнейшем обеспечения поступления отзывов участников публичных консультаций в электронном виде с использованием сервисов Портала, в соответствии с функциями регулирующего органа, предусмотренными пунктом 2.1 Порядка.

Заместитель директора  
Департамента



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат  
2686AF091742BAAF7F9E10B2DD1F2B07DE8CB097  
Владелец Утбанов Владимир Утбанович  
Действителен с 09.07.2021 по 09.10.2022

В.У.Утбанов

Исполнитель:  
консультант отдела оценки регулирующего воздействия  
управления государственного регулирования  
Фролов Андрей Анатольевич, тел. (3467) 360-190 (внут. 4399)