



**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

22-Исх-4114  
18.05.2023

На № 22-СЗ-174 от 19.04.2023

**Заключение**

об оценке регулирующего воздействия проекта закона  
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «О внесении  
изменений в Закон Ханты-Мансийского автономного округа – Югры  
«О регулировании отдельных земельных отношений в Ханты-Мансийском  
автономном округе – Югре» (далее – проект)

Департамент экономического развития Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее – уполномоченный орган, Департамент, автономный округ) в соответствии с пунктом 2.2 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия (далее – ОРВ) проектов нормативных правовых актов, подготовленных исполнительными органами автономного округа, экспертизы и оценки фактического воздействия нормативных правовых актов автономного округа, 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 управлением инвестиционной политики Департамента (далее – регулирующий орган), сообщает следующее.

Проект направлен для подготовки настоящего заключения впервые.

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) 3 марта 2023 года (ID №: 01/03/03-23/00050075).

Регулирующим органом проведены публичные консультации по проекту в период с 3 марта по 3 апреля 2023 года.

О проведении публичных консультаций письменно проинформированы Уполномоченный по защите прав предпринимателей в автономном округе, Союз «Торгово-промышленная палата Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» (город Ханты-Мансийск), Союз «Нижневартовская торгово-промышленная палата», Союз «Сургутская торгово-промышленная палата», Ханты-Мансийское региональное отделение Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ» (город Нижневартовск), Ханты-Мансийское региональное отделение Общероссийской общественной организации «Деловая Россия» (город Ханты-Мансийск), саморегулируемая организация «Союз строителей Югры» (город Ханты-Мансийск).

В ходе проведения публичных консультаций поступили отзывы об отсутствии предложений и замечаний к проекту от Уполномоченного по защите прав предпринимателей в автономном округе, Союза «Торгово-промышленная палата Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».

Проектом предлагается внести изменения в статью 11 Закона автономного округа от 3 мая 2000 года № 26-оз «О регулировании

отдельных земельных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре» в части уменьшения минимальных значений критериев, установленных для масштабных инвестиционных проектов, в целях предоставления земельных участков, находящихся в государственной (муниципальной) собственности в аренду без проведения торгов для размещения объектов дорожного сервиса, в том числе:

- суммарного объема капитальных вложений по масштабному инвестиционному проекту;

- ежегодных налоговых поступлений в консолидированный бюджет автономного округа за счет реализации масштабных инвестиционных проектов.

Уполномоченным органом проведен мониторинг законодательства субъектов Российской Федерации, устанавливающего критерии для масштабных инвестиционных проектов в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов.

№ п/п	Реквизиты нормативного правового акта субъекта Российской Федерации	Содержание правового регулирования аналогичной проблемы	Содержание предлагаемого правового регулирования
1.	Закон Республики Башкортостан от 5 января 2004 года № 59-з «О регулировании земельных отношений в Республике Башкортостан»	Критериями, установленными для масштабных инвестиционных проектов (в совокупности), являются: 1) включение инвестиционных проектов в перечень приоритетных инвестиционных проектов Республики Башкортостан; 2) наличие по инвестиционному проекту источников финансирования инвестиционного проекта в размере не менее 50% от его стоимости и соответствие указанным условиям; 3) предполагает строительство объектов или создание индустриального (промышленного) парка, размещение которых позволит увеличить количество рабочих мест в муниципальном образовании, на территории которого они размещаются, не менее чем на 25 рабочих мест, строительство объектов придорожного (дорожного) сервиса, размещение которых позволит увеличить количество рабочих мест в муниципальном образовании, на территории которого они размещаются, не менее чем на 15 рабочих мест; 4) предполагает строительство объектов или создание индустриального (промышленного) парка, размещение которых позволит увеличить ежегодные	Критериями, установленными для масштабных инвестиционных проектов (в совокупности), являются:  а) реализация масштабного инвестиционного проекта юридическим лицом, соответствующим требованиям, установленным Правительством автономного округа;  б) реализация масштабного инвестиционного проекта на земельном участке, соответствующем требованиям, установленным федеральным законодательством и законодательством автономного округа;  в) реализация масштабного инвестиционного проекта в одной из сфер экономики, за исключением сфер деятельности, предусмотренных абзацем первым статьи 14 Закона автономного округа «О государственной

		<p>поступления от налогов в консолидированный бюджет Республики Башкортостан не менее чем на 25,0 млн. рублей, в том числе с учетом налоговых платежей, осуществляемых резидентами индустриального (промышленного) парка Республики Башкортостан;</p> <p>5) предполагает строительство индивидуальных жилых домов или многоквартирных домов, жилые помещения в которых предполагается передавать в собственность или по договору социального найма гражданам, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций;</p> <p>6) предполагает создание глэмпинга, соответствующего требованиям, установленным Правительством Республики Башкортостан, и предусматривает обеспечение наличия не менее 7 модулей.</p>	<p>поддержке инвестиционной деятельности, защите и поощрении капиталовложений в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре» (при заключении соглашения о реализации инвестиционного проекта), и сфер деятельности, предусмотренных частью 1 статьи 6 Федерального закона «О защите и поощрении капиталовложений в Российской Федерации» (при заключении соглашения о защите и поощрении капиталовложений);</p> <p>г) установление суммарного объема капитальных вложений по масштабному инвестиционному проекту на пятый год начиная с года предоставления земельного участка в размере не менее: 20,0 млн. рублей – при условии реализации юридическим лицом, являющимся субъектом малого или среднего предпринимательства, определяемым в соответствии с требованиями Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», проекта направленного на создание объекта(ов) дорожного сервиса, расположенного(ых) вдоль автомобильных дорог общего пользования регионального, межмуниципального и местного значений;</p> <p>50,0 млн. рублей – при условии реализации юридическим лицом, являющимся субъектом малого или среднего предпринимательства, определяемым в соответствии с требованиями Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», проекта в одной из сфер экономики (сельское хозяйство, пищевая и перерабатывающая промышленность, обрабатывающее производство, туризм, ремонт и техническое обслуживание машин и оборудования в целях импортозамещения), проекта направленного на создание объекта(ов) дорожного сервиса, расположенного(ых) вдоль автомобильных дорог общего пользования федерального значения;</p> <p>300,0 млн. рублей – при условии осуществления капитальных вложений иным юридическим лицом и (или) реализации проекта в иных сферах экономики;</p> <p>д) увеличение объема ежегодных поступлений в консолидированный</p>
2.	<p>Закон Тюменской области от 5 октября 2001 года № 411 «О порядке распоряжения и управления государственными землями Тюменской области»</p>	<p>Критериями, установленными для масштабных инвестиционных проектов, являются (необходимо соответствие одному из следующих критериев):</p> <p>1) инвестиционный проект соответствует установленным в регионе пороговым значениям минимальной стоимости инвестиционного проекта, количества создаваемых рабочих мест;</p> <p>2) реализация инвестиционного проекта предполагает строительство объектов индивидуального жилищного строительства, и (или) многоквартирных домов, и (или) домов блокированной застройки, которые или все жилые помещения в которых будут переданы в собственность или социальный наем гражданам, лишившимся жилого помещения в Тюменской области в результате чрезвычайных ситуаций;</p> <p>3) лицо, осуществляющее реализацию инвестиционного проекта, принимает на себя обязательство по передаче помещений безвозмездно в собственность Тюменской области в целях их последующего предоставления в собственность пострадавшим участникам строительства многоквартирных домов или по передаче помещений в собственность указанным участникам;</p> <p>4) лицо, осуществляющее реализацию инвестиционного проекта, принимает на себя обязательство по обеспечению жилыми помещениями всех граждан, жилые помещения которых находятся под угрозой разрушения в связи с чрезвычайной ситуацией или расположены в зоне вероятной чрезвычайной ситуации. Перечень жилых помещений, которые находятся под угрозой разрушения в связи с чрезвычайной ситуацией или расположены в зоне вероятной чрезвычайной ситуации, утверждается исполнительно-распорядительным органом городского округа, муниципального района;</p> <p>5) лицо, осуществляющее реализацию инвестиционного проекта, предполагающего строительство многоквартирных домов, обеспечивает предоставление физическим</p>	<p>50,0 млн. рублей – при условии реализации юридическим лицом, являющимся субъектом малого или среднего предпринимательства, определяемым в соответствии с требованиями Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», проекта в одной из сфер экономики (сельское хозяйство, пищевая и перерабатывающая промышленность, обрабатывающее производство, туризм, ремонт и техническое обслуживание машин и оборудования в целях импортозамещения), проекта направленного на создание объекта(ов) дорожного сервиса, расположенного(ых) вдоль автомобильных дорог общего пользования федерального значения;</p> <p>300,0 млн. рублей – при условии осуществления капитальных вложений иным юридическим лицом и (или) реализации проекта в иных сферах экономики;</p> <p>д) увеличение объема ежегодных поступлений в консолидированный</p>

		<p>или юридическим лицам жилых помещений в таких многоквартирных домах на основании договоров найма (аренды) при условии, что объем инвестиций лица, реализующего указанный инвестиционный проект, составляет не менее 400,0 млн. рублей, доля жилых помещений, предоставляемых на основании договоров найма (аренды), составляет не менее 90% от общего количества жилых помещений в таких многоквартирных домах, а срок, в течение которого такие жилые помещения предоставляются на основании договоров найма (аренды), составляет не менее 5 лет со дня истечения одного календарного года со дня выдачи разрешения о вводе многоквартирного дома, в котором расположены указанные жилые помещения, в эксплуатацию;</p> <p>б) лицо, осуществляющее реализацию инвестиционного проекта, предполагающего строительство многоквартирных домов на территории, расположенной в границах зоны с особыми условиями использования территории (зоны затопления, подтопления), обеспечивает такую территорию и такие многоквартирные дома на данной территории сооружениями и (или) методами инженерной защиты, указанными в <a href="#">статье 67.1</a> Водного кодекса Российской Федерации, в целях предотвращения негативного воздействия вод и принимает на себя обязательство по передаче не менее 5 000 квадратных метров общей площади жилых помещений в таких многоквартирных домах безвозмездно в собственность Тюменской области или в собственность муниципальных образований Тюменской области при условии, что объем инвестиций лица, реализующего указанный инвестиционный проект, составляет не менее 35,0 млрд. рублей, а общая площадь жилых помещений в таких многоквартирных домах составляет не менее 500 000 квадратных метров;</p> <p>7) лицо, осуществляющее реализацию инвестиционного проекта, предполагающего строительство, в том числе строительство многоквартирных домов, принимает на себя обязательство по освобождению земельного участка, предоставляемого для реализации такого инвестиционного проекта, от сетей инженерно-технического обеспечения, в том числе по переносу либо перекладке таких сетей, в случае если стоимость таких работ по освобождению земельного участка равна либо превышает кадастровую стоимость предоставляемого земельного участка (в случае если земельный участок учтен в Едином государственном реестре недвижимости) или равна либо превышает произведение утвержденного нормативным правовым актом уполномоченного исполнительного органа государственной власти Тюменской области среднего удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка по кадастровому кварталу муниципального</p>	<p>бюджет автономного округа от налогов за счет реализации масштабного инвестиционного проекта на пятый год начиная с года предоставления земельного участка не менее чем на: 500,0 тыс. рублей – при условии реализации юридическим лицом, являющимся субъектом малого или среднего предпринимательства, определяемым в соответствии с требованиями Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», проекта в одной из сфер экономики (сельское хозяйство, пищевая и перерабатывающая промышленность, обрабатывающее производство, туризм, ремонт и техническое обслуживание машин и оборудования в целях импортозамещения), проекта направленного на создание объекта(ов) дорожного сервиса, расположенного(ых) вдоль автомобильных дорог общего пользования федерального, регионального, межмуниципального и местного значений; 5,0 млн. рублей – при условии осуществления капитальных вложений иным юридическим лицом и (или) реализации проекта в иных сферах экономики.</p>
--	--	--	---

		образования для соответствующего сегмента, к которому относится вид использования земельного участка, и площади земельного участка (в случае если земельный участок подлежит образованию).	
--	--	--	--

Анализ указанных нормативных правовых актов показал, что в субъектах Российской Федерации и в автономном округе применяется схожее правовое регулирование, отличающееся в части влияния реализуемого инвестиционного проекта на определенную сферу общественных отношений. Так, например, в Республике Башкортостан и Тюменской области поддержка инвестиционных проектов направлена на поддержание социально-бытовой сферы, в том числе на строительство объектов и создание индустриальных (промышленных) парков, жилых домов, создание рабочих мест и обеспечение жильем граждан. В автономном округе приоритетным направлением является развитие таких сфер экономики как сельское хозяйство, пищевая и перерабатывающая промышленность, обрабатывающее производство, туризм, ремонт и техническое обслуживание машин и оборудования, а также создание объектов дорожного сервиса.

В соответствии с информацией регулирующего органа, отраженной в сводном отчете, потенциальными адресатами правового регулирования являются:

- 300 юридических лиц, заинтересованных в предоставлении земельного участка для реализации масштабного инвестиционного проекта, направленного на создание объектов дорожного сервиса;
- 5 исполнительных органов автономного округа (Депэкономки Югры, Депимущества Югры, Депстрой и ЖКК Югры, Депнедра и природных ресурсов Югры, Деппространственного развития и архитектуры Югры);
- 22 органа местного самоуправления муниципальных образований автономного округа (городские округа, муниципальные районы).

В соответствии с Методикой оценки стандартных издержек, возникающих в связи с исполнением требований регулирования, утвержденной приказом уполномоченного органа от 30 сентября 2013 года № 155<sup>1</sup>, регулирующим органом произведен расчет издержек одного субъекта предпринимательской (инвестиционной) деятельности, заинтересованного в предоставлении земельного участка для реализации масштабного инвестиционного проекта, связанных с необходимостью подачи заявки на предоставление земельных участков, которые составляют 1,1 тыс. рублей.

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

1. На Портале при формировании паспорта проекта не размещена информация (протокол, выписка из протокола) об обсуждении проекта на заседании Общественного совета при Департаменте (пункт 4.13 Порядка), а также не размещен свод предложений (пункт 4.11 Порядка).

2. При направлении материалов для подготовки настоящего заключения не представлена информация о рассмотрении проекта на заседании Общественного совета при Департаменте (пункт 4.13 Порядка).

3. В пояснительной записке отсутствуют дополнительные сведения, предусмотренные пунктом 4.13 Порядка.

4. Сводный отчет подготовлен без учета Методических рекомендаций по проведению ОРВ, утвержденных приказом № 155 (далее – Методические рекомендации):

---

<sup>1</sup> приказ Девэкономки Югры от 30 сентября 2013 года № 155 «Об утверждении методических рекомендаций по проведению оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов, экспертизы и оценки фактического воздействия нормативных правовых актов»

- срок окончания проведения публичного обсуждения проекта не соответствует установленному на Портале;

- в пункте 1.4 отсутствует краткое описание содержания предлагаемого правового регулирования, оснований для разработки проекта нормативного правового акта. Обращается внимание, что в соответствии с пунктом 6.4 Методических рекомендаций<sup>2</sup>, в случае если разработка проекта нормативного правового акта производится по инициативе регулирующего органа, это также указывается в сводном отчете;

- в пункте 3.1 описание проблемы приведено без учета положений пункта 6.6 Методических рекомендаций;

- в пункте 3.2 информация не поддается анализу в виду некорректности формулировки проблемы, указанной в пункте 3.1 настоящего отчета;

- в пункте 3.3 информация о возникновении проблемы, принятых мерах, направленных на ее решение, затраченных ресурсах, приведена без учета положений пунктов 6.7-6.9 Методических рекомендаций;

- в пункте 3.4 отсутствует описание условий, при которых проблема может быть решена без вмешательства государства (пункт 6.10 Методических рекомендаций);

- в пунктах 5.1, 12.1 заявленные цели правового регулирования приведены без учета пункта 6.13 Методических рекомендаций, согласно которому описание цели должно включать формулировку качественного результата регулирования, а также показатели количественной динамики, характеризующие степень ее достижения с течением времени. Указанное описание необходимо для обеспечения возможности последующего контроля эффективности предлагаемого правового регулирования;

---

<sup>2</sup> Методические рекомендации по проведению ОРВ проектов нормативных правовых актов, экспертизы и оценки фактического воздействия нормативных правовых актов, утвержденные приказом Департамента экономического развития автономного округа от 30 сентября 2013 года № 155 (далее – Методические рекомендации)

- в пункте 5.2 обоснованность установления сроков достижения целей предполагаемого регулирования не поддается оценке с учетом замечаний к пункту 5.1 сводного отчета;

- в пункте 6.1 описание предлагаемого способа решения проблемы и преодоления, связанных с ней, негативных эффектов приведено без учета положений пункта 6.16 Методических рекомендаций;

- в пункте 6.2 описание иных способов решения проблемы приведено без учета положений пункта 6.15 Методических рекомендаций;

- в пункте 6.3 обоснование выбора способа решения проблемы приведено без учета пункта 6.15 Методических рекомендаций, в соответствии с которым выбор наилучшего из возможных способов регулирования осуществляется разработчиком на основе сопоставления суммарных выгод и издержек потенциальных адресатов разрабатываемого правового регулирования, а также оценки соответствующих расходов (возможных поступлений) бюджетов бюджетной системы Российской Федерации;

- в разделе 9 информация приведена без учета положений пунктов 6.21, 6.22 Методических рекомендаций и не в полной мере соответствует содержанию проекта;

- в разделе 10 информация приведена без учета положений пунктов 6.23, 6.24 Методических рекомендаций и не в полной мере соответствует содержанию проекта, в том числе в пункте 10.4 не представлен обоснованный расчет доходов и расходов субъектов предпринимательства;

- в разделе 12 информация о целях предлагаемого регулирования и количественно измеримых показателях (индикаторах), которые характеризуют степень их достижения, не в полной мере отражает суть рассматриваемого проекта (пункт 6.28 Методических рекомендаций).

На основании изложенного, проект остается без согласования и подлежит направлению в адрес уполномоченного органа после устранения выявленных замечаний, повторного проведения процедур, предусмотренных Порядком, начиная с соответствующей невыполненной или выполненной ненадлежащим образом процедуры.

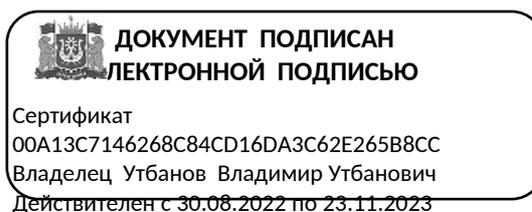
Кроме того, обращается внимание на необходимость полного и своевременного выполнения действий на Портале, в том числе:

- прикрепления настоящего заключения к рассматриваемой редакции проекта (ID №: 01/03/03-23/00050075);

- повторного размещения проекта и материалов к нему перед направлением в уполномоченный орган для подготовки заключения после устранения вышеуказанных замечаний;

- обеспечения в дальнейшем поступления отзывов участников публичных консультаций в электронном виде с использованием сервисов Портала.

Заместитель директора  
Департамента



В.У.Утбанов

Исполнитель:  
консультант отдела оценки регулирующего воздействия  
управления государственного регулирования  
Постникова Ксения Сергеевна, тел.: 8 (3467) 360-190 (доб. 4398)