



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ
ХАНТЫ-МАНСКИЙСКОГО
АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА
УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕСТИЦИЙ,
РАЗВИТИЯ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА И ТУРИЗМА
ул. Энгельса, 8, г. Сургут
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628400
Тел. (3462)52-22-56
E-mail: business@admsurgut.ru

Директору
департамента имущественных
и земельных отношений
Администрации города
Виер О.В.

от	02.04.2026	№	55-02-290/6
на №	01-108-1256/П	от	24.02.2026

Положительное заключение
об оценке регулирующего воздействия
проекта муниципального нормативного правового акта

Управление инвестиций, развития предпринимательства и туризма Администрации города (далее – уполномоченный орган) в соответствии порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов в Администрации города, утвержденным постановлением Главы города от 05.09.2017 № 137, рассмотрев проект постановления Администрации города «О внесении изменений в постановление Администрации города от 06.08.2020 № 5329 «Об утверждении порядка формирования, ведения, опубликования перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», пояснительную записку к нему, сводный отчет об оценке регулирующего воздействия (далее – ОРВ) проекта муниципального нормативного правового акта и свод предложений о результатах проведения публичных консультаций, подготовленные департаментом имущественных и земельных отношений Администрации города, сообщает следующее.

Проект муниципального нормативного правового акта направлен разработчиком для подготовки настоящего заключения _____ впервые ____.
(впервые/повторно)

Проект муниципального нормативного правового акта отнесен к средней степени регулирующего воздействия, поскольку содержит положения, изменяющие ранее предусмотренные муниципальными правовыми актами обязательные

требования для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, обязанности для субъектов инвестиционной деятельности.

Проект муниципального правового акта подготовлен в соответствии с:

- Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

- Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Постановлением Администрации города от 06.08.2020 № 5329 утвержден порядок формирования, ведения, опубликования перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

Постановлением Администрации города № 5329 были предусмотрены основания исключения объектов из перечня муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, в том числе при возникновении у субъектов малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение объектов в соответствии со статьей 3 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» при их исключении.

Постановлением Администрации города от 07.05.2025 № 2234 внесены изменения в постановление Администрации города № 5329, предусматривающие исключение данной нормы.

Предполагалось, что указанные изменения будут распространяться на субъектов малого и среднего предпринимательства, заключивших договоры аренды муниципального имущества после вступления в силу ПАГ № 2234, т.е. с 17.05.2025.

Фактически вступившие в силу изменения распространили свое действие на все договоры аренды, не зависимо от даты заключения.

Кроме того, данный факт отражен в представлении прокуратуры города Сургута от 27.03.2026 № 07-06-2026/Прдп197-26-20711004.

Проектом предлагается дополнить нормативно правовой акт ранее действующей нормой для тех субъектов малого и среднего предпринимательства, которые заключили договоры аренды до 17.05.2025.

Целью правового регулирования является исключение воспрепятствования реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права выкупа, а также неверного (двойного) толкования действующей нормы.

Альтернативными вариантами правового регулирования на муниципальном уровне являются:

1) распространение срока вступления в силу пункта 6¹ порядка после его официального опубликования;

2) дополнение порядка ранее действующей нормой по исключению объектов из перечня в случае возникновения у субъектов малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение объектов в соответствии со статьей 3 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» при их исключении, распространив её действие на правоотношения возникшие с 17.05.2025 (то есть исключить изменения, внесенные постановлением Администрации города от 07.05.2025 № 2234, вступившим в силу 17.05.2025).

При выборе альтернативных вариантов правового регулирования:

1) в случае вступления в силу пункта 6¹ порядка после его официального опубликования, неизбежны судебные споры по признанию договоров купли-продажи муниципального имущества, заключенных в период с 17.05.2025 до даты вступления в силу предлагаемого правового регулирования по основаниям, предусмотренным статьей 3 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ, недействительными. Что в свою очередь создаст условия для воспрепятствования реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права выкупа на арендуемое имущество;

2) дополнение порядка ранее действующей нормой приведет к сокращению имущественного фонда, возможного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства в рамках оказания имущественной поддержки.

Следовательно, предлагаемый вариант правового регулирования является более обоснованным, поскольку позволяет урегулировать правовой пробел (неверное (двойное) толкование действующей нормы) и исключить воспрепятствование реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права выкупа на арендуемое имущество.

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

1) воспрепятствование реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права выкупа, учитывая что норма действовала ранее;

2) поступление в Администрацию города представлений надзорных органов о нарушении действующего законодательства;

3) неисполнение представления прокуратуры города Сургута от 27.03.2026 № 07-06-2026/Прдп197-26-20711004.

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

Исходя из представленных сведений в отчете об ОРВ, потенциальными адресатами правового регулирования являются субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие преимущественное право выкупа на арендуемое имущество – 27 субъектов, исходя из информации уполномоченного органа по заключению договоров аренды муниципального имущества.

Предлагаемое правовое регулирование не влечет дополнительные расходы (доходы) бюджета.

Правовым регулированием, изменяются ранее предусмотренные обязанности для субъектов предпринимательской деятельности, которые влекут следующие информационные издержки:

- расходы на оплату труда, включая отчисления во внебюджетные фонды - 3 991,26 руб. (3 часа * 1 330,42 руб.);
- расходные материалы, необходимые для выполнения информационных требований – 2 449 руб. (картридж – 2 100 руб.; бумага А4 – 349 руб.);
- транспортные расходы – 74 руб. (2 поездки * 37 руб.).

Общая сумма информационных издержек одного заявителя составит 6 514,26 руб. Установленные обязанности экономически обоснованы, исходя из представленных в отчете расчетов.

Информация об ОРВ проекта муниципального нормативного правового акта «17» марта 2026 года размещена разработчиком:

- на официальном портале Администрации города;
- на портале проектов нормативных правовых актов (<https://regulation.admhmao.ru/projects#npa=77429>) (ID проекта 01/16/03-26/00077429).

Для привлечения субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности при проведении оценки регулирующего воздействия субъекты предпринимательской и иной экономической деятельности проинформированы о проведении публичных консультаций в мессенджере «Telegram» в группах «ОРВ в Сургуте», «Инвестируй в Сургут».

Разработчиком проведены публичные консультации по проекту муниципального нормативного правового акта в период с «17» марта 2026 года по «31» марта 2026 года.

Уведомления о проведении публичных консультаций были направлены:

- Уполномоченному по защите прав предпринимателей в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре;
- Союзу «Сургутская торгово-промышленная палата»;
- Ассоциации строительных организаций города Сургута и Сургутского района;
- Общероссийской общественной организации содействия привлечению инвестиций в Российскую Федерацию «Инвестиционная Россия»;
- Комитету Сургутской торгово-промышленной палаты по развитию потребительского рынка;
- Ассоциации Лидеров социальных проектов Ханты-Мансийского автономного округа – Югры;
- Региональному отделению Общероссийской Общественной Организации малого и среднего предпринимательства «Опора России»;
- Региональной ассоциации некоммерческих организаций Ханты-Мансийского автономного округа – Югры;
- Индивидуальному предпринимателю Кашину Егору Олеговичу;
- Обществу с ограниченной ответственностью управляющей компании «СургутСервис».

По результатам проведения публичных консультаций поступило 3 отзыва, содержащих информацию об одобрении предлагаемой редакции проекта нормативного правового акта (об отсутствии замечаний и (или) предложений), в том числе:

- от Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре, по заключенному соглашению о взаимодействии при проведении ОРВ, экспертизы и оценки фактического воздействия;
- от Общества с ограниченной ответственностью управляющей компании «СургутСервис»;
- от Николаенко Марии Николаевны (nikolayenko_mn@mail.ru), в электронном виде, с использованием Портала проектов нормативных правовых актов (<https://regulation.admhmao.ru/projects#npa=77429>) (ID проекта 01/16/03-26/00077429).

В связи с отсутствием замечаний (предложений) письма-уведомления о результатах принятых решений не направлялись, процедуры урегулирования разногласий не проводились.

По результатам рассмотрения представленных документов установлено:

1. Процедуры ОРВ, предусмотренные порядком соблюдены.
2. Сводный отчет об ОРВ проекта муниципального нормативного правового акта:

2.1. Форма отчета соответствует порядку.

2.2. Информация, содержащаяся в отчете об ОРВ, достаточна.

Осуществлен расчет расходов субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, с применением методики оценки стандартных

издержек субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, возникающих в связи с исполнением требований регулирования, утвержденной приказом Департамента экономического развития ХМАО – Югры от 30.09.2013 № 155.

2.3. Обоснование решения проблемы предложенным способом регулирования достаточно.

3. В проекте муниципального нормативного правового акта не выявлены положения, вводящие избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности или способствующие их введению, а также положения, способствующие возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности и местного бюджета.

4. Проект муниципального нормативного правового акта не устанавливает новые и не изменяет ранее предусмотренные муниципальными нормативными правовыми актами обязательные требования, которые связаны с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности и оценка соблюдения которых осуществляется в рамках муниципального контроля, привлечения к административной ответственности, предоставления лицензий и иных разрешений, аккредитации, иных форм оценки и экспертизы для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности.

Следовательно, не подлежит оценке на соответствие принципам, установленным Федеральным законом от 31.07.2020 № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации».

Предлагается: утвердить проект муниципального нормативного правового акта в представленной редакции.

Начальник управления

Подписано электронной подписью
Сертификат:
00CC4A56AB0DC52EAE83FA402A5400A5C3
Владелец:
Борисова Екатерина Сергеевна
Действителен: с 01.11.2025 по 25.01.2027

Е.С. Борисова

Исполнитель:
Ворошилова Юлия Павловна,
специалист-эксперт отдела аналитики
и поддержки предпринимательства
управления инвестиций, развития
предпринимательства и туризма
Администрации города,
тел: (3462) 52-20-83