Положительное заключение

об оценке регулирующего воздействия

проекта муниципального нормативного правового акта

Управление экономики и стратегического планирования Администрации города (далее – уполномоченный орган) в соответствии порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов в Администрации города (далее – Порядок), утвержденным постановлением Главы города от 05.09.2017 № 137, рассмотрев *проект решения Думы города «Об утверждении методики расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города»,* пояснительную записку к нему, сводный отчет об ОРВ проекта нормативного правового акта и свод предложений по результатам публичных консультаций, подготовленные *комитетом по управлению имуществом Администрация города Сургута* сообщает следующее.

Проект муниципального нормативного правового акта направлен разработчиком для подготовки настоящего заключения \_\_\_\_\_впервые\_\_\_\_\_\_

(впервые/повторно)

Проект муниципального правового акта подготовлен в соответствии со статьёй 41 Бюджетного кодекса РФ, статьёй 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в редакции   
от 30.10.2017), решением Думы города от 07.10.2009 № 604-IV ДГ «О положении о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся   
в муниципальной собственности».

Проектом правового акта предлагается утвердить методику расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города. При этом, ранее действующее [решени](consultantplus://offline/ref=1E91678D7B03A53FC36EEA5ACDA4D9C53E6AECB8754D937E70EC13E059D7A3DDg1e2H)е Думы города от 26.12.2012 № 281-V ДГ «Об утверждении методики расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города» применяется к договорам аренды муниципального имущества, заключенным до вступления в силу настоящего решения Думы города и действует до наступления срока их окончания. Предлагаемый проект решения вступает в силу с момента его опубликования и распространяет свое действие на договоры аренды, заключаемые после вступления в силу проекта решения Думы города.

Исходя из представленных в отчете сведений, установлено, что постановлением Думы города от 21.12.2016 № 49 Администрации города было поручено провести мероприятия, направленные на исследование актуальности и обоснованности действующей Методики. Проведение маркетингового исследования рынка аренды в городе Сургуте было поручено Союзу «Сургутская торгово-промышленная палата». Техническое задание на исследование, включало проведение следующих мероприятий:

1. осуществить территориальное зонирование для применения базовых ставок арендной платы в отношении муниципального имущества с учетом динамично застроившейся территории города Сургут за период с 2012-2017; с целью определения базовых ставок сократить количество видов помещений, максимально укрупнив цели использования помещений;
2. определить базовые ставки арендной платы исходя из рыночной ситуации в городе Сургуте.

Союзом «Сургутская торгово-промышленная палата», было проведено маркетинговое исследование стоимости арендной платы коммерческих инфраструктур на территории города Сургута. Результаты исследования явились основой для подготовки проекта.

Альтернативным вариантом правового регулирования, не противоречащим действующему законодательству, является утверждение методики расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города и порядка проведения капитального ремонта, реконструкции муниципального недвижимого имущества, переданного в аренду, отдельными нормативными правовыми актами.

Но представленный вариант правового регулирования является более приемлемым, поскольку обеспечивает комплексный подход при передаче в аренду муниципального имущества, и предусматривает все процедуры и требования, а также механизмы расчета арендной платы и порядок возмещения расходов на капитальный ремонт и реконструкцию объектов арендаторами. Кроме того, утверждение правового акта в предлагаемой редакции обеспечит удобство его использования адресатами правового регулирования и структурными подразделениями Администрации города, осуществляющими функции в установленной сфере.

Исходя из представленных сведений в отчете об ОРВ, потенциальными адресатами правового регулирования являются субъекты малого и среднего предпринимательства, некоммерческие организации, иные юридические и физические лица, являющиеся потенциальными арендаторами муниципального имущества.

В настоящее время договоры заключены с 46 хозяйствующими субъектами в отношении 65 объектов муниципальной собственности на общую площадь 15 005,3 кв.м.

Правовым регулированием устанавливаются обязанности для субъектов предпринимательской деятельности, которые влекут следующие расходы:

1) Информационные издержки:

- затраты рабочего времени, необходимые на выполнение информационных требований – 12 865,6 руб. (22 ч. \* 584,8 руб.);

- стоимость приобретений, необходимых для выполнения информационных требований – 1 239 руб. (картридж – 1000 руб.; бумага А4 – 239 руб.);

- транспортные расходы – 470 руб. (20 поездок \* 23,5 руб.).

Общая сумма информационных издержек на одного субъекта составит 14 574,6 руб.

2) Содержательные издержки:

- стоимость приобретений, необходимых для выполнения содержательных требований – 44 000 руб.;

- размер арендной платы 1 объекта муниципального имущества, передаваемого 1 хозяйствующему субъекту – 784 770 руб. (65 397,5\*12 мес.).

Содержательные издержки при передаче в аренду 1 объекта муниципального имущества 1 хозяйствующему субъекту в год составят 828 770 рублей.

Общий объем расходов 46 хозяйствующих субъектов в отношении 65 объектов муниципальной собственности составит 54 817,4 тыс. рублей.

Установленные обязанности экономически обоснованы, исходя из представленных в отчете расчетов.

При этом, предполагаемая сумма доходов в бюджет города за аренду муниципального имущества составит в 2018 году 36 890 тыс. рублей.

Расчет доходов произведен исходя из:

- действующей Методики расчета арендной платы, утвержденной решением Думы города от 26.12.2012 № 281-V ДГ (в отношении договоров аренды, заключенных до момента вступления в силу предлагаемого проекта правового регулирования);

- предлагаемого проекта Методики расчета арендной платы (в отношении вновь заключенных договоров аренды).

Информация об ОРВ проекта муниципального нормативного правового акта размещена разработчиком на официальном портале Администрации города «27» декабря 2017 года.

Разработчиком проведены публичные консультации по проекту акта в период со «27» декабря 2017 года по «17» января 2018 года.

Уведомления о проведении публичных консультаций были направлены:

1. Союзу Сургутская торгово-промышленная палата;

2. Обществу с ограниченной ответственностью «Для Вашей семьи»;

3. Индивидуальному предпринимателю Герман Н.Н.;

4. Индивидуальному предпринимателю Каранаевой С.И.;

5. Обществу с ограниченной ответственностью «Сургутлифитремонт»;

6. Обществу с ограниченной ответственностью «Руст»;

7. Обществу с ограниченной ответственностью «Сибирь Книга»;

8. Обществу с ограниченной ответственностью «УК Гравитон»;

9. Обществу с ограниченной ответственностью УК «Сервис-3»;

10. Обществу с ограниченной ответственностью «Квестор»;

11. Обществу с ограниченной ответственностью «Леотон»;

12. Социальному обществу с ограниченной ответственностью «Благодар»;

13. Обществу с ограниченной ответственностью «ЮграСтройСервис»;

14. Обществу с ограниченной ответственностью «УК ДЕЗ ВЖР».

По результатам проведения публичных консультаций получены 6 отзывов от их участников, в том числе от:

1. Союза Сургутская торгово-промышленная палата;

2. Общества с ограниченной ответственностью «Для Вашей семьи»;

3. Общества с ограниченной ответственностью «Сибирь Книга»;

4. Общества с ограниченной ответственностью «Квестор»;

5. Общества с ограниченной ответственностью «ЮграСтройСервис»;

6. Общества с ограниченной ответственностью «УК ДЕЗ Восточного жилого района».

В 2 отзывах (Союз Сургутская торгово-промышленная палата, ООО «УК ДЕЗ Восточного жилого района») содержалось 5 замечаний (предложений), которые полностью учтены. В 4 отзывах замечания и (или) предложения отсутствовали.

Следует отметить, что 12.01.2018 состоялось открытое обсуждение в форме круглого стола проекта решения Думы города «Об утверждении методики расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города» на базе Сургутской торгово-промышленной палаты с привлечением представителей предпринимательского сообщества.

По результатам рассмотрения представленных документов установлено:

1. Процедуры ОРВ, предусмотренные порядком соблюдены.

2. Сводный отчет об ОРВ:

2.1. Форма отчета соответствует порядку.

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

Осуществлен расчет расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, связанных с необходимостью соблюдения установленных нормативным правовым актом обязанностей или ограничений, с применением методики оценки стандартных издержек субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, возникающих в связи с исполнением требований регулирования, утвержденной приказом Департамента экономического развития ХМАО-Югры от 30.09.2013 № 155 (с изменениями от 30.09.2015 № 200).

2.3. Обоснование решения проблемы предложенным способом регулирования достаточно.

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

Предлагается: Утвердить проект правового акта в представленной редакции.

Начальник управления экономики

и стратегического планирования С.Г. Мединцева

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_2018г.

Ворошилова Юлия Павловна

8(3462)52-20-83