

Заключение об оценке регулирующего воздействия проекта муниципального нормативного правового акта

1. Общие сведения:

Наименование регулирующего органа:

Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации г. Сарова.

Наименование органа местного самоуправления, к компетенции которого относится принятие проекта муниципального нормативного правового акта:

Городская Дума города Сарова.

Наименование проекта муниципального нормативного правового акта:

Проект решения Городской Думы г. Сарова «О внесении изменений в решение Городской Думы города Сарова от 30.11.2017 № 113/6-гд «Об арендной плате за пользование муниципальными нежилыми помещениями».

2. Описание существующей проблемы:

Причины вмешательства (на решение какой проблемы направлено рассматриваемое регулирование):

Необходимость утверждения порядка расчета размера годовой арендной платы при сдаче в аренду муниципальных нежилых помещений на 2019 год.

Ставка годовой базовой арендной платы за один квадратный метр арендуемой площади в 2018 году утверждена решением Городской Думы города Сарова 30.11.2017 № 113/6-гд «Об арендной плате за пользование муниципальными нежилыми помещениями» в размере 3540 рублей.

На 2019 год, несмотря на прогнозный размер среднегодового индекса потребительских цен на товары и услуги в Нижегородской области (104,2), предлагается не повышать размер годовой базовой арендной ставки для объектов муниципальной собственности и утвердить его в размере 3 540 рублей за один квадратный метр.

В муниципальной собственности находятся в основном нежилые помещения с достаточно низкой ликвидностью, они неконкурентоспособны по сравнению с аналогичными помещениями, расположенными в новых, современных зданиях. Данная мера направлена на поддержку арендаторов муниципального имущества в целях более эффективного управления им.

Также принимая во внимание кризисные явления в экономике, в целях оказания поддержки арендаторам муниципального имущества, занимающихся социально-значимыми видами деятельности, установлены понижающие коэффициента вида деятельности. Значения коэффициентов вида деятельности по сравнению с предыдущим годом в данном решении предлагается не менять, структурировав в новой редакции таблицы.

Цель введения акта:

Целью введения акта является совершенствование порядка определения величины арендной платы.

Риски, связанные с текущей ситуацией:

Риски недостижения целей регулирования, а также негативные последствия от введения нового регулирования, отсутствуют.

Последствия, если никаких действий не будет предпринято:

Не позволит оказать поддержку большему числу арендаторов нежилых муниципальных помещений, повысит эффективность использования муниципального имущества.

Социальные группы, экономические сектора или территории, на которые оказывается воздействие:

Воздействие проекта решения осуществляется на арендодателя и арендатора, субарендатора по договорам аренды нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности города Сарова Нижегородской области.

3. Цели регулирования:

Основные цели регулирования:

Целями регулирования является создание благоприятных условий для создания, развития и устойчивого функционирования малого и среднего предпринимательства, увеличения его вклада в решение задач социально-экономического развития города Сарова, повышения эффективности использования муниципального имущества.

Обоснование неэффективности действующего в рассматриваемой сфере регулирования:

Непринятие данного нормативного правового акта может негативно сказаться на условиях ведения бизнеса на территории города Сарова, приведет к закрытию ряда предприятий, оказывающих услуги населению, не позволит повысить эффективность использования муниципального имущества.

4. Возможные варианты достижения поставленной цели:

Невмешательство:

Вариант не предполагается

Совершенствование применения существующего регулирования:

Вариант не предполагается.

Саморегулирование:

Вариант не предполагается.

Прямое регулирование:

Вариант не предполагается.

Какие инструменты могут быть использованы для достижения поставленной цели:

Для достижения поставленной цели разработан данный проект.

Качественное описание и количественная оценка соответствующего воздействия (если возможно): -

5. Публичные консультации:

Стороны, с которыми были проведены консультации:

Публичные консультации проведены посредством сбора мнений участников на адрес электронной почты pna@adm.sar.ru, а также на бумажном носителе по адресу: пр. Ленина д.20А каб. 125. Уведомление о проведении публичных консультаций, а также проект нормативного правового акта и пояснительная записка к нему размещены на официальном сайте Администрации города Сарова и на официальном сайте Правительства Нижегородской области. Дополнительно документы направлены в адрес Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Нижегородской области П.М.Солодкого.

Свод замечаний и предложений по результатам публичных консультаций:

| № п/п | Замечания и (или) предложения | Автор замечаний и (или) предложений (участник публичных консультаций) | Комментарий (позиция) регулирующего органа |
|-------|-------------------------------|---|---|
| 1 | Дополнить абзац 1 пункта 7 | МБУ «Центр | В соответствии с частью 4 ¹ статьи |

| | | | |
|---|---|--|--|
| | <p>проекта Решения Городской Думы города Сарова после слова «арендаторам» словами «- субъектам малого и среднего предпринимательства, занимающихся приоритетными видами деятельности, установленными муниципальной программой «Поддержка и развитие малого и среднего предпринимательства города Сарова Нижегородской области» и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.».</p> <p>Это позволит стимулировать приоритетные виды деятельности, установленные муниципальной программой.</p> | <p>поддержки предпринимательства»</p> | <p>18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ льготы по арендной плате устанавливаются для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности или иными приоритетными видами деятельности, установленными муниципальными программами (подпрограммами). В п. 2.2 муниципальной программы «Поддержка и развитие малого и среднего предпринимательства города Сарова Нижегородской области на 2015-2020 гг» (утвержденной постановлением Администрации города Сарова от 31.10.2014 №4464), такие приоритетные виды деятельности установлены.</p> <p>Таким образом, КУМИ Администрации г. Сарова согласен с замечанием о предоставлении льготных условий по размеру арендной платы субъектам малого и среднего предпринимательства, арендующим муниципальное имущество, включенное в перечень муниципального имущества казны города Сарова, свободного от прав третьих лиц, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и использующих арендуемое имущество для осуществления социально значимых видов деятельности и иных приоритетных видов деятельности, установленных муниципальными программами (подпрограммами).</p> |
| 2 | <p>Предусмотреть в проекте решения Городской Думы города Сарова условия предоставления льгот, при несоблюдении которых льготы подлежат отмене (порча имущества, несвоевременное внесение</p> | <p>МБУ «Центр поддержки предпринимательства»</p> | <p>КУМИ Администрации г. Сарова не согласен с дополнениями проекта решения Городской Думы города Сарова условиями об отмене льгот по размеру арендной платы в связи с порчей имущества, несвоевременным внесением арендной платы, использованием</p> |

| | | | |
|---|---|--|--|
| | арендной платы, использование имущества не по назначению и другие основания в соответствии с Гражданским законодательством РФ) | | имущества не по назначению и другими основаниями. В соответствии с Гражданским кодексом РФ в случае порчи имущества, несвоевременного внесения аренной платы, использования имущества не в соответствии с условиями договора Арендодатель вправе требовать расторжения договора и взыскания убытков. Таким образом, закон не предусматривает увеличение размера арендной платы в связи с вышеназванными обстоятельствами, а предусматривает иные правовые последствия в случае наступления таких юридических фактов. Более того, размер арендной платы в соответствии с Гражданским кодексом РФ подлежит изменению не чаще, чем раз в год. |
| 3 | В соответствии с частью 4 ⁵ статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ допускается установление иных льготных условий пользования имуществом в нормативных правовых актах. В связи с этим, предлагаю установить следующие льготы по арендной плате: - в первый и второй год аренды – 40 процентов размера арендной платы; - в третий и четвертый год аренды – 60 процентов размера арендной платы; - в пятый год аренды – 80 процентов размера арендной платы; - свыше 5 лет – 100 процентов размера арендной платы. | МБУ «Центр поддержки предпринимательства» | КУМИ Администрации г. Сарова не согласен с установлением иных льготных условий по размеру арендной плате субъектам малого и среднего предпринимательства, поскольку ч. 4.5. статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ утратила силу на основании Федерального закона от 03.07.2018 N 185-ФЗ. |
| 4 | Сохранить в решении городской думы города Сарова льготу по арендной плате в форме уменьшения арендной платы на 50 % арендаторам, арендующим подвальные помещения. | Аппарат Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Нижегородской области – Л.М.Французов. | Условие о предоставлении льготы по размеру арендной плате в форме уменьшения размера арендной платы на 50 % арендаторам арендующим подвальные помещения остается действующим. |

6. Рекомендуемый вариант регулирующего решения:

Описание выбранного варианта:

Регулирующим решением является принятие нормативного правового акта.

Ожидаемые выгоды и издержки от реализации выбранного варианта:

Издержки от реализации принятого нормативного правового акта не ожидаются.

Предоставление льгот арендаторам по арендной плате за пользование муниципальными нежилыми помещениями в соответствии с установленным порядком.

Необходимые меры, позволяющие минимизировать негативные последствия применения соответствующего варианта:

Негативных последствий от принятия проекта решения Городской Думы города Сарова не предполагается.

Период воздействия:

После официального опубликования предполагается долгосрочный период воздействия.

7. Информация об исполнителях:

Начальник отдела организационно-правовой работы Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации г. Сарова Сорчинова Елена Евгеньевна, тел. (83130)9-77-38, see@adm.sar.ru.

И.о. председателя КУМИ

С.С. Пряхин