

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

### **об оценке регулирующего воздействия проекта правового акта**

Муниципальное учреждение «Финансово-экономическое управление администрации Мирного» (далее – уполномоченный орган) в соответствии с Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов муниципального образования «Мирный», устанавливающих новые или изменяющих ранее предусмотренные муниципальными нормативными правовыми актами обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, утвержденным решением городского Совета депутатов Мирного от 27 октября 2016 года № 208 (далее – Порядок), рассмотрело проект постановления администрации Мирного «О показателях для расчета размера платы за аренду здания (помещения) или сооружения, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Мирный», на 2020 год» (далее – проект правового акта), подготовленного Муниципальным учреждением «Управление муниципального имущества, строительства и городского хозяйства администрации Мирного» (далее – разработчик проекта правового акта).

В соответствии с Порядком проведены публичные консультации по проекту правового акта с 19 ноября 2019 года по 8 декабря 2019 года.

Извещение о проведении публичных консультаций по проекту правового акта 18 ноября 2019 года было размещено на официальном сайте муниципального образования «Мирный» <http://www.mirniy.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Предпринимательство/Оценка регулирующего воздействия».

Кроме того, в соответствии с пунктом 2.3 Порядка разработчиком проекта правового акта были дополнительно проинформированы три арендодателя муниципального имущества (МП МО «Мирный» «Муниципал-сервис», МУП «Мирнинская ЖКК» и МКУ «Управление по обеспечению деятельности ОМСУ Мирного») и шесть арендаторов – субъектов предпринимательской деятельности.

По результатам проведения публичных консультаций по проекту правового акта поступили предложения от двух участников публичных консультаций.

Поступившие в ходе публичных консультаций по проекту правового акта предложения участников публичных консультаций разработчиком проекта правового акта не учтены.

Результаты публичных консультаций отражены в справке о результатах публичных консультаций по проекту правового акта, размещенной на официальном сайте 10 декабря 2019 года.

В ходе проведения оценки регулирующего воздействия проекта правового акта в целях выявления в нем положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующих их введению, а также положений, способствующих возникновению необоснованных расходов

субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности и бюджета муниципального образования «Мирный» (далее – Мирный), установлено следующее.

Постановлением администрации Мирного от 8 декабря 2015 года № 1881 утвержден Порядок внесения и расчета размера платы за аренду здания (помещения) или сооружения, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Мирный» (изменения внесены согласно постановлениям администрации Мирного от 3 августа 2017 года № 677 и от 21 декабря 2018 года № 1387).

Рассчитанный в соответствии с вышеуказанным порядком размер арендной платы применяется как начальный размер арендной платы при проведении торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества, а также как размер арендной платы при заключении такого договора без объявления торгов в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

В основу расчета размера годовой арендной платы положена базовая ставка, утверждаемая постановлением администрации Мирного исходя из показателя средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Архангельской области, устанавливаемой Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации для расчетов размеров социальных выплат для всех категорий граждан, которым указанные социальные выплаты предоставляются за счет средств федерального бюджета на приобретение жилых помещений на IV квартал года, предшествующего дате заключения договора аренды, скорректированная на ряд коэффициентов.

Постановлением администрации Мирного от 4 декабря 2018 года № 1297 на 2019 год утверждены базовая ставка (С) в размере 49 717 рублей (без НДС) и индекс регулирования арендной платы по всем видам арендаторов (Ир) в размере 1,0085.

В случае непринятия администрацией Мирного правового акта об утверждении размеров базовой ставки (С) и индекса регулирования арендной платы по всем видам арендаторов (Ир) на 2020 год указанные показатели будут считаться не установленными, а следовательно, размер годовой арендной платы примет нулевое значение.

Соответственно, целью разработки проекта правового акта является сохранение объемов доходов, получаемых в виде арендной платы за передачу в возмездное пользование зданий (помещений) или сооружений, находящихся в муниципальной собственности Мирного.

Участниками общественных отношений, интересы которых могут быть затронуты рассматриваемым регулированием, являются:

арендодатели муниципального имущества – администрация Мирного в лице главных администраторов доходов от использования имущества, находящегося в муниципальной собственности, а также МП МО «Мирный» «Муниципал-сервис» и МУП «Мирнинская ЖКК»;

юридические и физические лица, включая индивидуальных

предпринимателей, арендующие муниципальное имущество.

Проектом правового акта предлагается утвердить на 2020 год базовую ставку (С) в размере 50 969 рублей (без НДС) и индекс регулирования арендной платы по всем видам арендаторов (Ир) в размере 1,047.

Предлагаемый размер базовой ставки (С) соответствует утвержденному приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 18 сентября 2019 года № 553/пр «О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на IV квартал 2019 года» показателю для Архангельской области.

Разработчик проекта правового акта в пояснительной записке делает вывод, что индекс регулирования арендной платы по всем видам арендаторов (Ир) утверждается с учетом уровня инфляции на соответствующий год в объеме, необходимом для получения арендной платы за арендуемое муниципальное имущество, которая является важным источником доходов как муниципальных унитарных предприятий Мирного – основных арендодателей муниципального имущества, так и бюджета Мирного.

По мнению разработчика проекта правового акта, его принятие повлечет незначительное увеличение расходов арендаторов, являющихся субъектами предпринимательской деятельности (в среднем на 3,9 процента), что незначительно отличается от определенного Федеральным законом от 2 декабря 2019 года № 380-ФЗ «О федеральном бюджете на 2020 год и на плановый период 2021 и 2022 годов» уровня инфляции на 2020 год (3,0 процента).

По данным разработчика проекта правового акта, в настоящее время в Мирном действует 67 договоров аренды нежилых помещений, являющихся муниципальной собственностью. Основная часть муниципального недвижимого имущества, сдаваемого в аренду, передана на праве хозяйственного ведения муниципальным унитарным предприятиям – МП МО «Мирный» «Муниципал-сервис» (59 договоров) и МУП «Мирнинская ЖКК» (четыре договора).

Количественная оценка степени регулирующего воздействия проекта правового акта представлена в таблице 1.

*Таблица 1*

Индекс изменения базовой ставки (С) в 2020 году по отношению к 2019 году	Индекс изменения средневзвешенного коэффициента износа (К4) в 2020 году по отношению к 2019 году	Индекс изменения коэффициента, учитывающего уровень инфляции (К7), в 2020 году по отношению к 2019 году	Коэффициент изменения индекса регулирования арендной платы по всем видам арендаторов (Ир) в 2020 году по отношению к 2019 году	Суммарный регулирующий эффект (гр. 1×гр.2×гр.3×гр.4)
1	2	3	4	5
1,02518	0,97988	0,98754	1,03818	1,02991

В таблице приведены индексы изменения четырех составляющих формулы расчета, которые при прочих равных условиях окажут влияние на

размер годовой арендной платы за муниципальное имущество.

Индекс изменения базовой ставки (С) рассчитан как отношение базовой ставки на 2020 год согласно настоящему проекту правового акта (50 969 рублей) к аналогичному показателю на 2019 год (49 717 рублей) и будет иметь повышающий эффект.

Индекс изменения средневзвешенного коэффициента износа (К4) определен расчетным путем исходя из фактически сдаваемых в аренду в настоящее время площадей и рассчитанных по каждой из них коэффициентов износа (К4), при этом в качестве весов использованы удельные показатели площадей соответствующих арендованных помещений.

Ввиду ежегодного увеличения износа помещений индекс изменения средневзвешенного коэффициента износа (К4) в 2020 году по отношению к 2019 году будет иметь понижающий эффект.

Индекс изменения коэффициента, учитывающего уровень инфляции (К7), в 2020 году по отношению к 2019 году рассчитан как отношение уровня инфляции, определенного Федеральным законом от 2 декабря 2019 года № 380-ФЗ «О федеральном бюджете на 2020 год и на плановый период 2021 и 2022 годов» (3,0 процента, или 1,03), к уровню инфляции, определенному первоначальной редакцией Федерального закона от 29 ноября 2018 года № 459-ФЗ «О федеральном бюджете на 2019 год и на плановый период 2020 и 2021 годов» (4,3 процента, или 1,043), и имеет понижающий эффект.

Коэффициент изменения индекса регулирования арендной платы по всем видам арендаторов (Ир) в 2020 году по отношению к 2019 году рассчитан как частное от деления значения показателя согласно настоящему проекту правового акта (1,047) на аналогичное значение за 2019 год (1,0085) и будет иметь повышающий эффект.

Таким образом, последовательно перемножив значения показателей по графам 1, 2, 3 и 4 таблицы, уполномоченный орган пришел к выводу, что в результате применения предложенного способа правового регулирования среднее значение суммарного регулирующего эффекта в целом по всем типам деятельности арендаторов и целям использования помещений составит 1,03 (повышающий эффект на 3,0 процента).

Это означает, что принятие рассматриваемого правового акта приведет к росту расходов арендаторов, включая субъектов предпринимательской деятельности, на оплату арендных платежей, одновременно произойдет увеличение в 2020 году поступлений арендной платы за муниципальное имущество в среднем на 3,0 процента по отношению к показателям 2019 года в сопоставимых условиях.

Принимая во внимание, что большая часть доходов от арендной платы является одновременно выручкой муниципальных унитарных предприятий Мирного – арендодателей муниципального недвижимого имущества, в целях обеспечения их безубыточной деятельности незначительное увеличение размера арендных платежей представляется обоснованным.

На основе проведенной оценки регулирующего воздействия проекта

правового акта уполномоченным органом сделаны следующие выводы:

1. Установленный порядок проведения процедуры оценки регулирующего воздействия проекта правового акта разработчиком проекта правового акта соблюден.

2. Положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующих их введению, а также положений, способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности и бюджета Мирного, в проекте правового акта не выявлено.

3. Предложенный способ правового регулирования достаточно обоснован.

Вывод разработчика проекта правового акта о том, что принятие правового акта повлечет увеличение в 2020 году расходов арендаторов, являющихся субъектами предпринимательской и инвестиционной деятельности, в среднем на 3,9 процента в целом соответствует действительности.

В ходе количественной оценки степени регулирующего воздействия проекта правового акта уполномоченный орган пришел к выводу, что в случае его принятия в 2020 году произойдет рост расходов арендаторов на оплату арендных платежей в среднем на 3,0 процента, что соответствует уровню инфляции на 2020 год, определенному Федеральным законом от 2 декабря 2019 года № 380-ФЗ «О федеральном бюджете на 2020 год и на плановый период 2021 и 2022 годов», и не окажет существенного отрицательного влияния на предпринимательскую и инвестиционную активность предпринимательского сообщества в рассматриваемом периоде.

Замечаний к проекту правового акта не имеется.

Руководитель  
уполномоченного органа

А.П. Гребенников

16 декабря 2019 года