

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 городского округа Архангельской области «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 г. № 208 (далее – Порядок), рассмотрело проект постановления администрации Мирного «О показателях для расчета размера платы за аренду здания (помещения) или сооружения, находящегося в муниципальной собственности городского округа Архангельской области «Мирный», на 2021 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 2020 года по 8 декабря 2020 года.

Извещение о проведении публичных консультаций по проекту правового акта 19 ноября 2020 года было размещено на официальном сайте городского округа Архангельской области «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 ГО АО «Мирный» «Муниципал-сервис», МУП «Мирнинская ЖКК» и МКУ «Управление по обеспечению деятельности ОМСУ») и семь арендаторов – субъектов предпринимательской деятельности.

По результатам проведения публичных консультаций по проекту правового акта предложений от участников публичных консультаций не поступило.

Результаты публичных консультаций отражены в справке о результатах публичных консультаций по проекту правового акта, размещенной на официальном сайте 9 декабря 2020 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 городского округа Архангельской области «Мирный» (далее – Мирный),

установлено следующее.

Постановлением администрации Мирного от 2 ноября 2020 г. № 989 утвержден Порядок внесения и расчета размера платы за аренду здания (помещения) или сооружения, находящегося в муниципальной собственности городского округа Архангельской области «Мирный».

Расчитанный 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 расчета размеров социальных выплат для всех категорий граждан, которым указанные социальные выплаты предоставляются за счет средств федерального бюджета на приобретение (строительство) жилых помещений на IV квартал года, предшествующего дате заключения договора аренды, скорректированная на ряд коэффициентов.

Постановлением администрации Мирного от 20 декабря 2019 г. № 1025 на 2020 год утверждены базовая ставка (С) в размере 50 969 рублей (без НДС) и индекс регулирования арендной платы по всем видам арендаторов (Ир) в размере 1,047.

В случае непринятия администрацией Мирного правового акта об утверждении размеров базовой ставки (С) и индекса регулирования арендной платы по всем видам арендаторов (Ир) на 2021 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 ГО АО «Мирный» «Муниципал-сервис» и МУП «Мирнинская ЖКК»;

юридические и физические лица, включая индивидуальных предпринимателей, арендующие муниципальное имущество.

Проектом правового акта предлагается утвердить на 2021 год базовую ставку (С) в размере 53 314 рублей (без НДС) и индекс регулирования арендной платы по всем видам арендаторов (Ир) в размере 1,0473.

Предлагаемый размер базовой ставки (С) соответствует утвержденному приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 29 сентября 2020 г. № 557/пр «О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на IV квартал 2020 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 3,61 процента), что незначительно отличается от определенного Федеральным законом от 8 декабря 2020 г. № 385-ФЗ «О федеральном бюджете на 2021 год и на плановый период 2022 и 2023 годов» уровня инфляции на 2021 год (3,7 процента).

По данным разработчика проекта правового акта, в настоящее время в Мирном действует 73 договора аренды нежилых помещений, являющихся муниципальной собственностью. Основная часть муниципального недвижимого имущества, сдаваемого в аренду, передана на праве хозяйственного ведения МП ГО АО «Мирный» «Муниципал-сервис» (60 договоров).

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

Таблица 1

Индекс изменения базовой ставки (С) в 2021 году по отношению к 2020 году	Индекс изменения средневзвешенного коэффициента износа (К4) в 2021 году по отношению к 2020 году	Индекс изменения коэффициента, учитывающего уровень инфляции (К7), в 2021 году по отношению к 2020 году	Коэффициент изменения индекса регулирования арендной платы по всем видам арендаторов (Ир) в 2021 году по отношению к 2020 году	Суммарный регулирующий эффект (гр. 1×гр.2×гр.3×гр.4)
1	2	3	4	5
1,04601	0,98017	1,00680	1,00029	1,03254

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 2021 год согласно настоящему проекту правового акта (53 314 рублей) к аналогичному показателю на 2020 год (50 969 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 (7 189,205 кв. м) 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 2021 году по отношению к 2020 году рассчитан как отношение уровня инфляции, определенного Федеральным законом от 8 декабря 2020 г. № 385-ФЗ «О федеральном бюджете на 2021 год и на плановый период 2022 и 2023 годов» (3,7 процента, или 1,037), к уровню инфляции, определенному Федеральным законом от 2 декабря 2019 г. № 380-ФЗ «О федеральном бюджете на 2020 год и на плановый период 2021 и 2022 годов» (3,0 процента, или 1,03), и имеет незначительный повышающий эффект.

Коэффициент изменения индекса регулирования арендной платы по всем видам арендаторов (Ир) в 2021 году по отношению к 2020 году рассчитан как частное от деления значения показателя согласно настоящему проекту правового акта (1,0473) на аналогичное значение за 2020 год (1,047) и будет иметь незначительный 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 1,03254 (повышающий эффект на 3,3 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 2021 году поступлений арендной платы за муниципальное имущество в среднем на 3,3 процента по отношению к показателям 2020 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 2021 году расходов арендаторов, являющихся субъектами предпринимательской и инвестиционной деятельности, в среднем на 3,61 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 2021 году произойдет рост расходов арендаторов на оплату арендных платежей в среднем на 3,3 процента, что незначительно отличается от определенного Федеральным законом от 8 декабря 2020 г. № 385-ФЗ «О федеральном бюджете на 2021 год и на плановый период 2022 и 2023 годов» уровня инфляции на 2021 год (3,7 процента), 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 2020 года