

## **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 2023 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 23 ноября 2022 года по 12 декабря 2022 года.

Извещение о проведении публичных консультаций по проекту правового акта 22 ноября 2022 года было размещено на официальном сайте городского округа Архангельской области «Мирный» (далее – Мирный) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Предпринимательство/ Оценка регулирующего воздействия/ Проведение оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов/ 2022» по адресу: [https://www.mirniy.ru/pidsmisp/orv/orv\\_orv/orv\\_orv\\_2022/print:page,1,21767-izveschenie-o-provedenii-publichnyh-konsultaciy-po-proektu-pravovogo-akta.html](https://www.mirniy.ru/pidsmisp/orv/orv_orv/orv_orv_2022/print:page,1,21767-izveschenie-o-provedenii-publichnyh-konsultaciy-po-proektu-pravovogo-akta.html).

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 восемь арендаторов – субъектов предпринимательской деятельности.

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

Результаты публичных консультаций отражены в справке о результатах публичных консультаций по проекту правового акта, размещенной на официальном сайте Мирного 14 декабря 2022 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 иной экономической деятельности или способствующих их введению, а также

положений, способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности и бюджета Мирного, 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».

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 Минстроем России 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 21 декабря 2021 г. № 1119 на 2022 год утверждены базовая ставка (С) в размере 55 713 рублей (без НДС) и индекс регулирования арендной платы по всем видам арендаторов (Ир) в размере 1,056.

В случае непринятия администрацией Мирного правового акта об утверждении размеров базовой ставки (С) и индекса регулирования арендной платы по всем видам арендаторов (Ир) на 2023 год указанные показатели будут считаться не установленными, а следовательно, размер годовой арендной платы примет нулевое значение.

Соответственно, целью разработки проекта правового акта является минимизация негативных последствий от ухудшения экономической ситуации, в том числе ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции, отражающихся на деятельности субъектов малого и среднего предпринимательства, арендующих муниципальное имущество, и установление изменяемого индекса регулирования арендной платы по всем видам арендаторов (Ир) в размере, позволяющем снизить размер арендной платы в 2023 году до уровня 2022 года.

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

арендодатели муниципального имущества – главный администратор доходов от использования имущества, находящегося в муниципальной собственности, – администрация Мирного в лице МКУ «Управление по обеспечению деятельности ОМСУ», 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 2023 год базовую ставку (С) в размере 89 599 рублей (без НДС) и индекс регулирования арендной платы по всем видам арендаторов (Ир) в размере 0,662.

Предлагаемый размер базовой ставки (С) соответствует утвержденному приказом Минстроя России от 20 сентября 2022 г. № 773/пр «О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на IV квартал 2022 года» показателю для Архангельской области.

По мнению разработчика проекта правового акта, его принятие повлечет незначительное снижение арендной платы в 2023 году по сравнению с 2022 годом в отношении преобладающего большинства договоров аренды муниципального имущества.

По данным разработчика проекта правового акта, в настоящее время в Мирном действует 67 договоров аренды зданий (помещений) или сооружений, 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, характеризующий изменение базовой ставки (С) в 2023 году по отношению к 2022 году	Индекс, характеризующий изменение средневзвешенного коэффициента износа (К4) в 2023 году по отношению к 2022 году	Индекс, характеризующий изменение коэффициента, учитывающего уровень инфляции (К7), в 2023 году по отношению к 2022 году	Коэффициент, характеризующий изменение индекса регулирования арендной платы по всем видам арендаторов (Ир) в 2023 году по отношению к 2022 году	Суммарный регулирующий эффект (гр. 1×гр.2×гр.3×гр.4)
1	2	3	4	5
1,60822429235	0,97750404192	1,01442307692	0,62689393939	1,0

В таблице приведены индексы, характеризующие изменения четырех составляющих формулы расчета, которые при прочих равных условиях окажут влияние на размер годовой арендной платы за муниципальное имущество.

Индекс, характеризующий изменение базовой ставки (С), рассчитан как отношение базовой ставки на 2023 год согласно настоящему проекту правового акта (89 599 рублей) к аналогичному показателю на 2022 год (55 713 рублей) и имеет существенный повышающий эффект.

Индекс, характеризующий изменение средневзвешенного коэффициента износа (К4), определен расчетным путем исходя из фактически сдаваемых в аренду в настоящее время и пустующих площадей (5 695,06 кв. м) и рассчитанных по каждой из них коэффициентов износа (К4), при этом

в качестве весов использованы удельные показатели площадей соответствующих помещений.

Ввиду ежегодного увеличения износа помещений индекс, характеризующий изменение средневзвешенного коэффициента износа (К4) в 2023 году по отношению к 2022 году, имеет незначительный понижающий эффект.

Индекс, характеризующий изменение коэффициента, учитывающего уровень инфляции (К7), в 2023 году по отношению к 2022 году рассчитан как отношение уровня инфляции, определенного Федеральным законом от 5 декабря 2022 г. № 466-ФЗ «О федеральном бюджете на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов» (5,5 процента, или 1,055), к уровню инфляции, определенному Федеральным законом от 6 декабря 2021 г. № 390-ФЗ «О федеральном бюджете на 2022 год и на плановый период 2023 и 2024 годов» (4,0 процента, или 1,04), и имеет незначительный повышающий эффект.

Коэффициент, характеризующий изменение индекса регулирования арендной платы по всем видам арендаторов (Ир) в 2023 году по отношению к 2022 году, рассчитан как частное от деления значения показателя согласно настоящему проекту правового акта (0,662) на аналогичное значение за 2022 год (1,056) и имеет существенный понижающий 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 всей совокупности сдаваемых в аренду в настоящее время и пустующих площадей, по всем типам деятельности арендаторов и целям использования помещений составит 1,0 (эффекты, способствующие повышению или понижению размера арендной платы, отсутствуют (нивелированы)).

Это означает, что принятие рассматриваемого правового акта не приведет к росту расходов арендаторов, включая субъектов предпринимательской деятельности, на оплату арендных платежей и позволит в среднем сохранить размер арендной платы за муниципальное имущество в 2023 году на уровне 2022 года.

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 иной экономической деятельности или способствующих их введению, а также положений, способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и иной экономической 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 незначительное снижение арендной платы в 2023 году по сравнению с 2022 годом в отношении преобладающего большинства договоров аренды муниципального имущества, 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 2023 году не произойдет рост расходов арендаторов, включая субъектов предпринимательской деятельности, на оплату арендных платежей и размер арендной платы за муниципальное имущество в 2023 году останется на уровне 2022 года в среднем по всей совокупности сдаваемых в аренду в настоящее время и пустующих площадей, по всем типам деятельности арендаторов и целям использования помещений.

Замечаний к проекту правового акта не имеется.

Руководитель  
уполномоченного органа

А.П. Гребенников

15 декабря 2022 года