

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 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 муниципального образования «Мирный» на 2019 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 со 2 ноября 2018 года по 21 ноября 2018 года.

Извещение о проведении публичных консультаций по проекту правового акта 1 ноября 2018 года было размещено на официальном сайте муниципального образования «Мирный» <http://www.mirniy.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт) 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 четыре арендатора (индивидуальные предприниматели Волович В.М., Горячева О.И., Бишерс Г.У. и Потапова В.И.).

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

В целом публичные консультации показали низкий уровень заинтересованности их участников в обсуждении проекта правового акта.

Результаты публичных консультаций отражены в справке о результатах публичных консультаций по проекту правового акта, размещенной на официальном сайте 22 ноября 2018 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 г. № 1881 утвержден Порядок внесения и расчета размера платы за аренду здания (помещения) или сооружения, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «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 действующим 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 18 января 2018 г. № 34 на 2018 год утверждены базовая ставка (С) в размере 43 543 рубля (без НДС) и индекс регулирования арендной платы по всем видам арендаторов (Ир) в размере 1,095.

В случае непринятия администрацией Мирного правового акта об утверждении размеров базовой ставки (С) и индекса регулирования арендной платы по всем видам арендаторов (Ир) на 2019 год указанные показатели будут считаться неустановленными, а следовательно, размер годовой арендной платы примет нулевое значение.

Соответственно, целью разработки настоящего 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 и Муниципальное учреждение «Управление муниципального имущества, строительства и городского хозяйства администрации Мирного» (главные администраторы 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 2019 год базовую ставку (С) в размере 49 717 рублей (без НДС) и индекс регулирования арендной платы по всем видам арендаторов (Ир) в размере 1,0085.

Предлагаемый размер базовой ставки (С) соответствует утвержденному приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12 сентября 2018 г. № 572/пр «О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на IV квартал 2018 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 бюджета Мирного, так и муниципальных унитарных предприятий Мирного – арендодателей муниципального имущества.

По мнению разработчика проекта правового акта, его принятие повлечет незначительное увеличение расходов арендаторов, являющихся субъектами предпринимательской и инвестиционной деятельности (в среднем на 3,9 процента), что соответствует планируемому к утверждению уровню инфляции на 2019 год в составе проекта Федерального закона «О федеральном бюджете на 2019 год и на плановый период 2020 и 2021 годов» (4,3 процента).

По данным разработчика проекта правового акта, в настоящее время в Мирном действует 68 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» (45 договоров) и МУП «Мирнинская ЖКК» (17 договоров).

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

Индекс изменения базовой ставки (С) в 2019 году по отношению к 2018 году	Индекс изменения коэффициента износа (К4) исходя из условий 2018 года	Индекс изменения коэффициента, учитывающего уровень инфляции (К7), в 2019 году по отношению к 2018 году	Коэффициент изменения индекса регулирования арендной платы по всем видам арендаторов (Ир) в 2019 году по отношению к 2018 году	Суммарный регулирующий эффект (гр. 1×гр.2×гр.3×гр.4)
1	2	3	4	5
1,14179	0,989	1,00288	0,921	1,043

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 2019 год согласно настоящему проекту правового акта (49 717 рублей) к аналогичному показателю на 2018 год (43 543 рубля) и будет иметь повышающий эффект.

Индекс изменения коэффициента износа (К4) приведен исходя из условий предыдущего года, ввиду ежегодного увеличения износа помещений индекс изменения коэффициента износа (К4) в 2019 году по отношению к 2018 году будет иметь понижающий эффект.

Индекс изменения коэффициента, учитывающего уровень инфляции (К7), в 2019 году по отношению к 2018 году рассчитан как отношение уровня инфляции, определенного проектом Федерального закона «О федеральном бюджете на 2019 год и на плановый период 2020 и 2021 годов» (4,3 процента, или 1,043), к уровню инфляции, определенному первоначальной редакцией Федерального закона от 5 декабря 2017 г. № 362-ФЗ «О федеральном бюджете на 2018 год и на плановый период 2019 и 2020 годов» (4,0 процента, или 1,04), и имеет незначительный повышающий эффект.

Коэффициент изменения индекса регулирования арендной платы по всем видам арендаторов (Ир) в 2019 году по отношению к 2018 году рассчитан как частное от деления значения показателя согласно настоящему проекту правового акта (1,0085) на аналогичное значение за 2018 год (1,095) и будет иметь 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 всем типам деятельности арендаторов и целям использования помещений составит 1,043 (повышающий эффект на 4,3 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 2019 году поступлений арендной платы за муниципальное имущество в среднем на 4,3 процента по отношению к показателям 2018 года в сопоставимых условиях.

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 проекта постановления повлечет незначительное увеличение в 2019 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 2019 году произойдет рост расходов арендаторов на оплату арендных платежей в среднем на 4,3 процента, что соответствует планируемому к утверждению в рамках Федерального закона «О федеральном бюджете на 2019 год и на плановый период 2020 и 2021 годов» уровню инфляции на 2019 год 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

28 ноября 2018 года