

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ОБ ОЦЕНКЕ РЕГУЛИРУЮЩЕГО ВОЗДЕЙСТВИЯ
ПРОЕКТА МУНИЦИПАЛЬНОГО НОРМАТИВНОГО ПРАВОВОГО
АКТА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

1. Разработчик проекта муниципального нормативного правового акта:

Департамент по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Тольятти

(полное наименование разработчика проекта муниципального нормативного правового акта)

2. Вид, наименование проекта муниципального нормативного правового акта: Проект решения Думы городского округа Тольятти «О Методике расчета размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом городского округа Тольятти» (далее – Проект).

3. Дата получения уполномоченным органом отчета о проведении оценки регулирующего воздействия проекта муниципального нормативного правового акта: 20.10.2020 г. (письмо департамента по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Тольятти от 20.10.2020 № 61721-вн/5.2).

4. Соответствие предоставленных документов установленным требованиям:

В соответствии с Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов городского округа Тольятти, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, и экспертизы муниципальных нормативных правовых актов городского округа Тольятти, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, утвержденным решением Думы городского округа Тольятти от 04.03.2020 № 514 (далее – Порядок), разработчиком определена степень регулирующего воздействия – средняя. В соответствии с пунктом 13 Порядка срок проведения публичных консультаций составляет 10 рабочих дней.

Публичные консультации проведены разработчиком в срок со 02.10.2020 по 15.10.2020. Сроки проведения публичных консультаций при проведении оценки регулирующего воздействия Проекта соблюдены.

Согласно представленному своду предложений разработчик Проекта посредством электронной почты известил о проведении публичных консультаций уполномоченного по защите прав предпринимателей Самарской области, Думу городского округа Тольятти, Контрольно-счетную палату городского округа Тольятти, Союз «Торгово-промышленная палата»,

Тольяттинское местное отделение Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ», Некоммерческое партнерство «Ассоциация некоммерческих организаций предпринимателей Самарской области «ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ», Общественная организация «Тольяттинский клуб деловых женщин», Общественная организация «Совет женщин Автозаводского района г. Тольятти».

В период проведения публичных консультаций по Проекту поступило 1 предложение, которое разработчиком учтено.

Документы, приложенные разработчиком к Отчету, соответствуют требованиям пункта 23 Порядка.

5. Оценка соответствия результатов выполненной процедуры оценки регулирующего воздействия целям ее проведения:

Результаты процедуры оценки регулирующего воздействия соответствуют целям ее проведения.

6. Оценка соответствия содержания отчета о проведении оценки регулирующего воздействия установленным требованиям:

Отчет о проведении ОРВ соответствует Порядку по форме и содержанию.

7. Оценка эффективности предлагаемого варианта правового регулирования (решения проблемы):

Рассматривая вопрос об эффективности предлагаемого способа правового регулирования, следует отметить следующее.

Проект устанавливает порядок определения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом городского округа Тольятти по договорам аренды, заключаемым без проведения торгов в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», и определяет порядок расчета арендной платы за муниципальное имущество, находящееся в муниципальной казне городского округа Тольятти, а также в оперативном управлении муниципальных учреждений городского округа Тольятти или хозяйственном ведении (оперативном управлении) муниципальных предприятий городского округа Тольятти, на основании рыночной стоимости 1 кв.м нежилого помещения (здания), в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности».

Проект устанавливает размер арендной платы в месяц за пользование нежилыми зданиями и помещениями, предоставленными в аренду без проведения торгов, и определяется по формуле:

$Апл = Арасч \times S \times Kс + НДС$, где

Апл - размер арендной платы в месяц за пользование нежилым помещением (зданием), в руб.;

Арасч - размер арендной платы в месяц за 1 кв.м нежилого помещения (здания), определяемый на основании отчета об оценке рыночной стоимости, выполненного независимым оценщиком в соответствии с федеральным законодательством в сфере оценочной деятельности (далее - отчет об оценке);

S - площадь нежилого помещения (здания) по техническому плану, в кв.м;

Kс - коэффициент социальной значимости для субъектов, указанных в Приложении 1 к Методике;

НДС - налог на добавленную стоимость.

Из финансово-экономического обоснования следует, что разработчик, при разработке Проекта руководствовался Методикой расчета размера арендной платы за пользование имуществом Самарской области, утвержденной постановлением Правительства Самарской области от 19.12.2018 № 793.

Согласно сравнительного анализа арендной платы в месяц за 1 кв.м, исходя из действующих договоров аренды, заключенных по Методике и Оценке, приложенного к Отчету следует, что арендная плата на одном объекте по договору аренды, рассчитанной по действующей Методике и по договору аренды, рассчитанной по отчету по оценке разная.

Так, по объекту, расположенному по адресу: ул. Никонова, 14 арендная плата в месяц за 1 кв.м по договору аренды (по действующей Методике) составляет 86,33 руб., а по договору аренды (по отчету об оценке) составляет 74,45руб.

По объекту, расположенному по адресу: ул. Советская, 63 арендная плата в месяц за 1 кв.м по договору аренды (по действующей Методике) составляет 171,43 руб., а по договору аренды (по отчету об оценке) составляет 209,56 руб.

Таким образом, исходя из финансово-экономического обоснования к материалам, направляемым для рассмотрения на заседании Думы городского округа Тольятти, а также Отчета о проведении ОРВ по некоторым объектам муниципального имущества размер арендной платы при заключении договора аренды по отчету об оценке будет увеличен, а по некоторым – уменьшен, так как на оценка рыночной стоимости зависит, в том числе от состояния объекта, территориального расположения и т.д.

На аналогичных объектах муниципального имущества одновременно действуют ставки арендной платы, определенные расчетным путем по действующей Методике, и ставки определенные на основании отчета об

оценке. Соответственно, арендаторы муниципального имущества находятся в разных экономических условиях.

Вместе с тем, Проект устанавливает льготный процент размера арендной платы для субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, по договорам аренды муниципального имущества, включенного в Перечень имущества городского округа Тольятти, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в следующих размерах:

- в первый год аренды – 40% от размера арендной платы;
- во второй год аренды – 60% от размера арендной платы;
- в третий год аренды – 80% от размера арендной платы.

Также, Проект определяет порядок учета расходов арендатора на проведение капитального ремонта нежилого помещения (здания), путем снижения размера арендной платы. Сумма компенсации не может превышать 90% от размера арендной платы в пределах действия договора аренды.

8. Выводы:

1) о наличии (отсутствии) в проекте муниципального нормативного правового акта положений, вводящих избыточные обязанности, запреты, ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующих их введению.

Согласно представленному разработчиком Отчету, принятие данного Проекта не повлечет за собой введение избыточных обязанностей, запретов и ограничений для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

2) о наличии (отсутствии) в проекте муниципального нормативного правового акта положений, способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности и бюджета городского округа Тольятти.

Согласно представленному разработчиком Отчету, Проект содержит положения, способствующие увеличению расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

Руководитель департамента

Е.В. Базаева

«26» октября 2020 г.

