

18.12.2017

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об оценке регулирующего воздействия проекта решения Городской Думы города Дмитровграда «Об индексации размера арендной платы по договорам аренды нежилых помещений, зданий, строений, сооружений, имущественных комплексов, находящихся в муниципальной собственности города Дмитровграда»

Управление социально-экономического развития Администрации города Дмитровграда Ульяновской области (далее – Управление) в соответствии с Законом Ульяновской области от 05.11.2013 № 201-ЗО «О порядке проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Ульяновской области и проектов муниципальных нормативных правовых актов, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, и порядке проведения экспертизы нормативных правовых актов Ульяновской области и муниципальных нормативных правовых актов, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, и порядке проведения оценки фактического воздействия нормативных правовых актов Ульяновской области, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности», пунктом 4.2 раздела 4 Положения о проведении оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов органов местного самоуправления города Дмитровграда Ульяновской, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, утвержденного постановлением Администрации города Дмитровграда Ульяновской области от 29.05.2015 № 1541 «Об оценке регулирующего воздействия муниципальных нормативных правовых актов органов местного самоуправления города Дмитровграда Ульяновской области, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности», рассмотрело проект решения Городской Думы города Дмитровграда «Об индексации размера арендной платы по договорам аренды нежилых помещений, зданий, строений, сооружений, имущественных комплексов, находящихся в муниципальной собственности города Дмитровграда» (далее – проект акта), подготовленный и направленный для подготовки настоящего заключения Комитетом по управлению имуществом Администрации города Дмитровграда (далее – разработчик акта), и сообщает следующее.

1. Описание предлагаемого регулирования.

Данный нормативно-правовой акт разработан с целью проведения индексации размера арендной платы по договорам аренды нежилых

помещений, зданий, строений, сооружений, имущественных комплексов, находящихся в муниципальной собственности города Дмитровграда, с 01.01.2018 путем применения повышающих коэффициентов в зависимости от года определения размера арендной платы в соответствии с отчетом о рыночной оценке стоимости права аренды.

Проект решения Городской Думы города Дмитровграда направлен на реализацию полномочий Комитета по управлению имуществом города, определенных Положением о Комитете по управлению имуществом города Дмитровграда от 24.09.2014 №16/184 в целях увеличения доходной части городского бюджета от аренды муниципального имущества.

2. Проблема, на решение которой направлен предлагаемый способ регулирования, оценка негативных эффектов, возникающих в связи с наличием рассматриваемой проблемы.

В соответствии с частью 3 статьи 125 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Положением о порядке аренды нежилых помещений, зданий, строений, сооружений, имущественных комплексов, находящихся в муниципальной собственности города Дмитровграда, утвержденного Решением Городской Думы города Дмитровграда Ульяновской области первого созыва от 28.01.2009 № 9/110 подготовлен проект решения Городской Думы города Дмитровграда «Об индексации размера арендной платы по договорам аренды нежилых помещений, зданий, строений, сооружений, имущественных комплексов, находящихся в муниципальной собственности города Дмитровграда». Проект решения направлен на увеличение собственных доходов городского бюджета в условиях сложной экономической ситуации и снижения кредиторской задолженности перед поставщиками и подрядчиками.

Арендаторами являются субъекты малого и среднего предпринимательства, учреждения и физические лица.

Проблема, на решение которой направлены положения проекта акта, достаточно обоснована и может быть решена предложенным способом регулирования.

3. Обоснование целей предлагаемого регулирования.

В соответствии с определенной арендной платой за нежилые помещения, здания, строения, сооружения, имущественных комплексов, находящихся в муниципальной собственности размер базовой ставки арендной платы на каждый календарный год устанавливается проектом акта.

Представленным проектом предлагается с 1 января 2018 года установить повышающий коэффициент арендной платы за нежилые помещения, здания, строения, сооружения, имущественных комплексов, находящихся в муниципальной собственности:

Год установления размера арендной платы	Коэффициент индексации
2007	1,991
2008	1,853
2009	1,712
2010	1,636
2011	1,53
2012	1,463
2013	1,398
2014	1,334
2015	1,22
2016	1,082
2017	1,027

Применение предлагаемой к установлению на 2018 год базовой ставки приведет к увеличению размера арендной платы за нежилые помещения, здания, строения, сооружения, имущественных комплексов, находящихся в муниципальной собственности.

Представленным проектом решения Городской Думы Димитровграда фактически предусматривается увеличение с 1 января 2018 года размера базовой ставки арендной платы на 2,7% по сравнению с размером ставки, установленным на 2017 год.

Применяемые значения индекса потребительских цен на товары и услуги по Ульяновской области начиная с 2007 по 2016 годы являются официальными данными территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Ульяновской области.

Индексы роста потребительских цен по Ульяновской области, %

2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Оценка 2017
113,8	114,1	107,6	110,6	106,7	106,5	106,4	111,4	113,8	105,5	102,7

Увеличение размера арендной платы арендаторам осуществляется дифференцированно, в зависимости от года заключения договора аренды.

4. Анализ опыта субъектов Российской Федерации в соответствующей сфере (при наличии информации).

Управлением социально-экономического развития Администрации города Димитровграда в рамках проведения оценки фактического воздействия акта изучено законодательство ряда субъектов Российской Федерации в части индексации размера арендной платы по договорам аренды нежилых помещений, зданий, строений, сооружений, имущественных комплексов, находящихся в муниципальной собственности.

Необходимо отметить, что аналогичные порядки действуют во многих регионах Российской Федерации:

- постановление Администрации Кувшиновского района №57 от 08.02.2016 «Об утверждении коэффициента инфляции, применяемого для индексации размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом, определенного на основании отчета независимого оценщика, либо по результатам торгов»;

- постановление Администрации Сепычевского сельского поселения Пермского края №212 от 27.12.2016 «Об индексации размера арендной платы в 2017 году»;

- постановление Администрации Вятскополянского района Кировской области №196 от 16.03.2016 «Об индексации размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом в 2016 году»;

- постановление Администрации Суровикинского муниципального района Волгоградской области №1397 от 29.11.2016 «Об индексации размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом».

5. Анализ предлагаемого регулирования и иных возможных способов решения проблемы.

В результате принятия нормативного правового акта планируется увеличение доходов городского бюджета от аренды имущества на 7,0 млн.руб. в год.

С учетом изложенного, вывод разработчика о степени регулирующего воздействия проекта решения Городской Думы Дмитровграда является обоснованным.

Согласно информации, представленной разработчиком, в течение срока проведения публичного обсуждения замечаний и предложений по проекту решения Городской Думы города Дмитровграда не поступало.

6. Анализ основных групп участников отношений, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием.

Основными участниками отношений, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием, являются субъекты малого и среднего предпринимательства, учреждения и физические лица.

7. Оценка рисков решения проблемы предложенным способом регулирования и рисков негативных последствий.

Проект акта не содержит риски поставленных целей регулирования, что в свою очередь будет способствовать увеличению доходной части муниципального бюджета города Дмитровграда.

8. Иные сведения, позволяющие оценить обоснованность предлагаемого регулирования. Иные замечания и предложения по проекту акта.

Разработчиком акта был изучен опыт других регионов. Данный способ предлагаемого правового регулирования соответствует федеральному законодательству.

Основными участниками отношений, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием, являются субъекты малого и среднего предпринимательства, учреждения и физические лица.

Иных замечаний и предложений по проекту акта нет.

9. Сведения о проведении публичных обсуждений.

В рамках публичных обсуждений текста нормативного правового акта разработчиком проект акта размещен на специализированном ресурсе <http://dimitrovgrad.ulregion.ru/regulatory/impact/index.php>, а также размещено уведомление о проведении публичных обсуждений и принимались предложения с 16.11.2017 по 30.11.2017.

Информация о месте размещения материалов для публичных обсуждений проекта акта одновременно была направлена в Ульяновское региональное отделение Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ», в Координационный совет предпринимателей города Дмитровграда, Уполномоченному по защите прав предпринимателей в Ульяновской области по г. Дмитровграду и всем заинтересованным лицам.

10. Выводы по результатам проведения оценки регулирующего воздействия.

По результатам проведения оценки регулирующего воздействия считаем, что проект акта не содержит положения, способствующих возникновению необоснованных расходов бюджета города Дмитровграда.

Исполняющий обязанности
Первого заместителя
Главы Администрации города



В.А.Аванесян

Ирина Николаевна Наумова
Ольга Анатольевна Федулаева
7-40-29

