

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
об оценке регулирующего воздействия проекта
муниципального нормативного правового акта ЗАТО Северск

27.05.2024

№ 11

В соответствии с Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов ЗАТО Северск, устанавливающих новые или изменяющих ранее предусмотренные муниципальными нормативными правовыми актами ЗАТО Северск обязанности для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, утвержденным постановлением Администрации ЗАТО Северск от 30.03.2017 № 484 «О проведении оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов ЗАТО Северск и экспертизы муниципальных нормативных правовых актов ЗАТО Северск» (далее - Порядок), Комитетом экономического развития Администрации ЗАТО Северск (далее – Комитет/уполномоченный орган) рассмотрены представленные Управлением имущественных отношений Администрации ЗАТО Северск (далее - регулирующий орган) для подготовки настоящего заключения следующие документы:

- 1) проект Решения Думы ЗАТО Северск «О внесении изменений в Решение Думы ЗАТО Северск от 28.09.2017 № 30/4» (далее - проект МНПА);
- 2) сводный отчет о проведении оценки регулирующего воздействия проекта МНПА (далее - сводный отчет);
- 3) отчет о проведении публичных консультаций по проекту МНПА;
- 4) пояснительная записка к проекту МНПА.

По результатам рассмотрения установлено, что при подготовке проекта МНПА процедуры, предусмотренные Порядком, регулирующим органом соблюдены, степень регулирующего воздействия корректно определена как «высокая».

Информация об оценке регулирующего воздействия проекта МНПА размещена регулирующим органом на официальном сайте Администрации ЗАТО Северск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <https://зато-северск.рф/rating/front/index?type=6>.

Срок, в течении которого принимались предложения в связи с размещением уведомления о проведении публичных консультаций по проекту МНПА: начало 24.04.2024, окончание 15.05.2024, предложений и замечаний от участников публичных консультаций не поступило, что отражено в отчете о проведении публичных консультаций.

На основе проведенной оценки регулирующего воздействия проекта МНПА с учетом информации, представленной регулирующим органом в сводном отчете, пояснительной записке, уполномоченным органом сделаны следующие выводы:

1. Вывод о наличии либо отсутствии достаточного обоснования решения проблемы предложенным способом регулирования, анализа вариантов предлагаемого правового регулирования и опыта иных муниципальных образований.

В соответствии с пунктом 1 части 3 статьи 16 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее - ФЗ № 131), пунктом 3 части 1 статьи 10 Устава городского округа ЗАТО Северск Томской области владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа, относится к вопросам местного значения, пунктом 5 статьи 27 Устава городского округа ЗАТО Северск Томской области определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности, относится к компетенции Думы ЗАТО Северск.

В силу части 2 статьи 51 ФЗ № 131 органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во временное или в постоянное пользование

физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации (органам государственной власти субъекта Российской Федерации) и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами.

В соответствии с пунктом 5 части 10 статьи 35 ФЗ № 131 в исключительной компетенции представительного органа муниципального образования находится определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности.

Решением Думы ЗАТО Северск от 28.09.2017 № 30/4 (далее – МНПА) утверждена Методика расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа ЗАТО Северск (далее – Методика).

Предлагаемый вариант правового регулирования предусматривает внесение следующих изменений в МНПА:

1) предоставление возможности арендаторам муниципального нежилого имущества заключать договоры аренды на новый срок без проведения торгов.

Действительно, в действующей редакции МНПА такая возможность не предусмотрена. При этом, в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по истечении срока договора аренды государственного или муниципального имущества, заключенного по результатам проведения торгов или без их проведения в соответствии с законодательством Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в части 2 статьи 17.1, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, при одновременном соблюдении следующих условий:

а) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации;

б) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

Таким образом регулирующий орган проектом МНПА предусмотрел возможность арендаторам муниципального нежилого имущества заключать договоры аренды на новый срок без проведения торгов в рамках действующего законодательства.

2) с 01.09.2024 увеличение базовой ставки арендной платы с 1945 руб. до 2140 руб. (на 10 %) за 1 кв. м в год без учета НДС.

В сводном отчете и пояснительной записке регулирующий орган приводит следующие обоснования увеличения базовой ставки: с 01.01.2019 по настоящее время размер ставки не изменялся, за этот же период уровень инфляции в Российской Федерации составил 37,15 %, что на 27,15 % выше предлагаемого правовым регулированием увеличения размера базовой ставки арендной платы.

Регулирующий орган сообщает, что по результатам введения правового регулирования дополнительные расходы 150 арендаторов муниципального недвижимого имущества составят около 2200 руб. в год. Полагаем, что в сводном отчете следовало бы также привести для сравнения примеры действующих в ЗАТО Северск рыночных ставок арендной платы за 1 кв.м в год, что дополнительно позволило бы сделать вывод о существенности/несущественности роста затрат арендаторов объектов муниципального нежилого фонда при введении предлагаемого правового регулирования.

3) изменение границы бизнес-зоны. Арендная плата за объекты, расположенные в бизнес-зоне, рассчитывается с корректировочным коэффициентом территориального расположения 1,5. В настоящее время бизнес-зона, в границах которой применяется корректировочный коэффициент по месту расположения 1,5, утверждена в границах

с 28 дома по просп. Коммунистическому по четной стороне, 47 по нечетной и ул. Победы. Проектом МНПА вносятся изменения, предполагающие актуализацию бизнес-зоны. При этом из зоны исключается объект «Кинотеатр «МИР», но в сводном отчете и пояснительной записке регулирующим органом не приводятся разъяснения такого исключения. Также в таблице проекта МНПА рекомендуем устранить техническую ошибку: слова «ул. Победы» заменить на слова «просп. Коммунистический».

Учитывая изложенное считаем, что выбранный регулирующим органом способ решения проблемы путем подготовки проекта решения Думы ЗАТО Северск о внесении изменений в действующий муниципальный акт Думы ЗАТО Северск является обоснованным, при этом сводный отчет требует незначительной доработки.

2. Вывод о соблюдении либо о несоблюдении процедур, предусмотренных Порядком.

Регулирующим органом процедуры, предусмотренные подпунктами 1-4 пункта 11 Порядка, соблюдены в полной мере.

3. Вывод о наличии либо об отсутствии положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующих их введению.

Анализ положений проекта МНПА, с учетом информации, полученной от регулирующего органа, позволяет сделать вывод об отсутствии в нем прямых норм, устанавливающих избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности. Предлагаемые изменения размера базовой ставки арендной платы считаем несущественными.

4. Вывод о наличии либо об отсутствии положений, приводящих к возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также бюджета ЗАТО Северск.

Положения, приводящие к возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, а также бюджета ЗАТО Северск, не выявлены.

По представленной регулирующим органом информации прогнозный план доходов от арендной платы за недвижимое имущество на 2025 год утвержден в размере 22,37 млн руб., дополнительные доходы бюджета ЗАТО Северск составят около 1,8 млн руб.

5. Вывод о наличии либо об отсутствии положений, способствующих ограничению конкуренции.

В соответствии с положениями статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» под конкуренцией понимается соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Положения проекта МНПА, способствующие ограничению конкуренции, не выявлены.

6. Обоснование выводов, а также иные замечания и предложения Комитета.

Замечаний и предложений нет.

Председатель Комитета
экономического развития
Администрации ЗАТО Северск



Е.А.Негодина