

СВОДНЫЙ ОТЧЕТ
о проведении оценки регулирующего воздействия проекта акта
"О внесении изменений в решение Думы Великого Новгорода
от 27.12.2005 № 227 "Об арендной плате за муниципальное имущество
Великого Новгорода"

Срок проведения публичного обсуждения проекта акта: с 04.12.2017 г. по 18.12.2017 г.

1. Общая информация

1.1. Разработчик: комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Великого Новгорода.

1.2. Вид и наименование проекта акта: **нормативный правовой акт – проект решения Думы Великого Новгорода "О внесении изменений в решение Думы Великого Новгорода от 27.12.2005 № 227 "Об арендной плате за муниципальное имущество Великого Новгорода"**.

1.3. Краткое описание проблемы, на решение которой направлен предлагаемый способ правового регулирования:

1) Введение по аналогии с действующим коэффициентом 2, применяемым к Базовым ставкам арендной платы при сдаче арендатором в субаренду арендуемых помещений, коэффициента 2 при передаче арендатором в субаренду следующих объектов муниципального недвижимого имущества: полигон твердых бытовых отходов, стадион, картодром, автостоянки, спортивные площадки, причал, арендная плата за которые определяется по отчету об оценке рыночной стоимости размера годовой арендной платы.

2) Изменение коэффициента вида деятельности арендатора "Деятельность организаций, занимающихся управлением эксплуатацией жилого фонда", установленного в Таблице 1 Методики определения арендной платы за муниципальное недвижимое имущество Великого Новгорода, утвержденной решением Думы Великого Новгорода от 27.12.2005 № 227, с 0.5 до 0.6.

3) Изменение коэффициента вида деятельности арендатора "Торговая деятельность товаропроизводителей всех форм собственности при реализации товаров" с 0.3 до 1.0 и коэффициент вида деятельности арендатора "Деятельность туристических агентств по предоставлению недвижимого имущества для проживания туристов" с 0.5 до 1.0. В настоящее время Администрацией Великого Новгорода договоры аренды недвижимого имущества с такими арендаторами не

заключались.

1.4. Краткое описание целей предлагаемого правового регулирования:

1) Арендная плата за муниципальное имущество рассчитывалась по формуле, установленной решением Думы Великого Новгорода от 27.12.2005 № 227, согласно которой базовая ставка арендной платы умножалась на коэффициент вида деятельности арендатора, коэффициент качества недвижимого имущества и на площадь арендуемого нежилого помещения. Положением о порядке предоставления в аренду и безвозмездное пользование имущества муниципального образования - городского округа Великий Новгород, утвержденным решением Думы Великого Новгорода от 01.09.2011 № 1055, для таких объектов как полигон твердых бытовых отходов, стадион, картодром, автостоянки, спортивные площадки, причал - годовая арендная плата определяется в размере рыночной стоимости годовой арендной платы, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

В целях установления равного положения арендаторов муниципального имущества и введения единообразия при применении коэффициента 2 при сдаче муниципального недвижимого имущества в субаренду к объектам, по которым арендная плата и плата за субаренду определяется как по базовым ставкам, так и по отчету об оценке рыночной стоимости размера годовой арендной платы.

2) Целесообразность увеличения коэффициента вида деятельности арендатора "Деятельность организаций, занимающихся управлением эксплуатацией жилого фонда", установленного в Таблице 1 Методики определения арендной платы за муниципальное недвижимое имущество Великого Новгорода, утвержденной решением Думы Великого Новгорода от 27.12.2005 № 227.

3) Целесообразность увеличения коэффициента вида деятельности арендатора "Торговая деятельность товаропроизводителей всех форм собственности при реализации товаров" с 0.3 до 1.0 и коэффициента вида деятельности арендатора "Деятельность туристических агентств по предоставлению недвижимого имущества для проживания туристов" с 0.5 до 1.0.

1.5. Краткое описание предлагаемого способа правового регулирования:

1) Установление единого коэффициента 2 при сдаче муниципального недвижимого имущества в субаренду к объектам, по которым арендная плата и плата за субаренду определяется как по базовым ставкам, так и по отчету об оценке

рыночной стоимости размера годовой арендной платы.

2) Увеличение коэффициента вида деятельности арендатора "Деятельность организаций, занимающихся управлением эксплуатацией жилого фонда", установленного в Таблице 1 Методики определения арендной платы за муниципальное недвижимое имущество Великого Новгорода, утвержденной решением Думы Великого Новгорода от 27.12.2005 № 227, с 0,5 до 0,6, при этом с учетом увеличения коэффициента арендная плата будет ниже среднерыночной арендной платы, существующей на территории Великого Новгорода, в связи с чем изменение коэффициента не повлечет ухудшение положения субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

3) Увеличение коэффициента вида деятельности арендатора "Торговая деятельность товаропроизводителей всех форм собственности при реализации товаров" с 0.3 до 1.0 и коэффициент вида деятельности арендатора "Деятельность туристических агентств по предоставлению недвижимого имущества для проживания туристов" с 0.5 до 1.0, при этом с учетом увеличения коэффициента арендная плата будет ниже среднерыночной арендной платы, существующей на территории Великого Новгорода, в связи с чем изменение коэффициента не повлечет ухудшение положения субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

1.6. Контактная информация исполнителя - разработчика проекта акта:

ФИО: Шведкина Александра Сергеевна;

должность: заместитель начальника отдела учета и распоряжения муниципальной собственностью комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами;

телефон: 8(8162)983-601;

адрес электронной почты: shvas@adm.nov.ru.

1.7. Степень регулирующего воздействия проекта акта (высокая/средняя/низкая): средняя.

1.8. Обоснование отнесения проекта акта к определенной степени регулирующего воздействия: проект акта содержит положения, изменяющие ранее предусмотренные действующими актами обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

1) Введение единообразия при применении коэффициента 2 при сдаче

муниципального недвижимого имущества в субаренду к объектам, по которым арендная плата и плата за субаренду определяется как по базовым ставкам, так и по отчету об оценке рыночной стоимости размера годовой арендной платы.

2) Проектом акта предусматривается изменение коэффициента вида деятельности арендатора "Деятельность организаций, занимающихся управлением эксплуатацией жилого фонда" с 0,5 до 0,6, при этом, исходя из рынка арендной коммерческой недвижимости, сдаваемой иными юридическими и физическими лицами, арендная плата за муниципальное недвижимое имущество, даже с учетом изменения коэффициента будет ниже среднерыночной арендной платы, существующей на территории Великого Новгорода, в связи с чем изменение коэффициента не повлечет ухудшения положения субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

3) Проектом акта предусматривается изменение коэффициента вида деятельности арендатора "Торговая деятельность товаропроизводителей всех форм собственности при реализации товаров" с 0.3 до 1.0 и коэффициента вида деятельности арендатора "Деятельность туристических агентств по предоставлению недвижимого имущества для проживания туристов" с 0.5 до 1.0, при этом с учетом увеличения коэффициента арендная плата будет ниже среднерыночной арендной платы, существующей на территории Великого Новгорода, в связи с чем изменение коэффициента не повлечет ухудшение положения субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

1.9. Основание для разработки проекта акта: Гражданский кодекс Российской Федерации, Положение о порядке предоставления в аренду и безвозмездное пользование имущества муниципального образования - городского округа Великий Новгород, утвержденное решением Думы Великого Новгорода от 01.09.2011 № 1055.

1.10. Основные группы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, органов государственной власти и органов местного самоуправления и иные заинтересованные лица: юридические и физические лица, и индивидуальные предприниматели.

1.11. Новые обязанности или ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности либо изменение содержания существующих обязанностей и ограничений: не установлены.

1.12. Оценка возможных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, связанных с необходимостью соблюдения обязанностей или ограничений, устанавливаемых проектом акта: не представляется возможным оценить.

1.13. Оценка возможных расходов (поступлений) бюджета Великого Новгорода:

В 2017 году доходы от сдачи муниципального имущества в аренду организациям, занимающимся управлением эксплуатацией жилого фонда, составят 4 389 700 рублей. В 2018 году с учетом повышения коэффициента вида деятельности арендатора до 0,6 и увеличения базовых ставок арендной платы за муниципальное недвижимое имущество Великого Новгорода (нежилые помещения, здания, сооружения) на прогнозируемый Министерством экономического развития Российской Федерации показатель среднегодовой инфляции на 2018 год – 103,7 %, доходная часть бюджета Великого Новгорода увеличится на сумму 1 072 915 рублей в год и составит 5 462 615 рублей. Без учета увеличения базовых ставок на 3,7 % арендная плата при увеличении коэффициента с 0,5 до 0,6 изменилась бы на 910 435 рублей в год. Доходы по видам деятельности арендатора "Торговая деятельность товаропроизводителей всех форм собственности при реализации товаров" и "Деятельность туристических агентств по предоставлению недвижимого имущества для проживания туристов" не предусмотрены в связи с тем, что в настоящее время таких договоров не заключено.

1.14. Предполагаемая дата вступления в силу муниципального нормативного правового акта¹: **01.01.2018**.

2. Оценка необходимости установления переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу муниципального нормативного правового акта либо необходимость распространения предлагаемого правового регулирования на ранее возникшие отношения

2.1. Предполагаемая дата вступления в силу проекта акта²: **01.01.2018**.

2.2. Необходимость установления переходного периода и (или) отсрочки введения предлагаемого правового регулирования (имеется/отсутствует):

¹ В случае введения в действие положений муниципального нормативного правового акта в разное время, данная информация указывается в разделе 2.

² В случае введения в действие положений муниципального нормативного правового акта в разное время, указывается статья (пункт) проекта акта и дата введения.

отсутствует.

2.3. Необходимость распространения предлагаемого правового регулирования на ранее возникшие отношения (имеется/отсутствует): отсутствует.

2.4. Обоснование необходимости установления переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу муниципального нормативного правового акта либо необходимость распространения предлагаемого правового регулирования на ранее возникшие отношения: не имеется.

3. Сведения о размещении уведомления, сроках предоставления предложений в связи с таким размещением, лицах, предоставивших предложения, и рассмотревших их структурных подразделениях разработчика³

3.1. Полный электронный адрес размещения уведомления в информационно-телекоммуникационной сети Интернет: не размещалось в связи с тем, что вносятся изменения в действующий правовой акт.

3.2. Срок, в течение которого разработчиком принимались предложения в связи с размещением уведомления о подготовке проекта акта "О внесении изменений в решение Думы Великого Новгорода от 27.12.2005 № 227 "Об арендной плате за муниципальное имущество Великого Новгорода": не проводилось в связи с тем, что вносятся изменения в действующий правовой акт.

3.3. Сведения о лицах, предоставивших предложения: отсутствуют.

3.4. Сведения о структурных подразделениях разработчика, рассмотревших предоставленные предложения: отсутствуют.

3.5. Иные сведения о размещении уведомления: отсутствуют.

4. Иные сведения, которые, по мнению разработчика, позволяют оценить обоснованность предлагаемого правового регулирования

Иные необходимые, по мнению разработчика, сведения:

1) Установления равного положения арендаторов муниципального имущества и введения единообразия при применении коэффициента 2 при сдаче муниципального недвижимого имущества в субаренду к объектам, по которым арендная плата и плата за субаренду определяется как по базовым ставкам, так и по отчету об оценке рыночной стоимости размера годовой арендной платы;

2) Изменение коэффициента вида деятельности арендатора "Деятельность


³ Заполняется по итогам проведения публичных обсуждений по проекту акта и сводного отчета.

организаций, занимающихся управлением эксплуатацией жилого фонда" с 0,5 до 0,6 не приведет к возникновению необоснованных издержек у субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности в связи с тем, что арендная плата за 1 кв. м муниципального недвижимого имущества Великого Новгорода в месяц в 2018 году будет существенно ниже среднерыночной аренды по городу Великий Новгород.

Также в сентябре – октябре 2016 года проводилась оценка регулирующего воздействия, касающаяся изменения коэффициента вида деятельности арендатора "Деятельность организаций, занимающихся управлением эксплуатацией жилого фонда" с 0,3 до 0,7, и было получено положительное заключение об оценке регулирующего воздействия на проект решения Думы с коэффициентом вида деятельности арендатора "Деятельность организаций, занимающихся управлением эксплуатацией жилого фонда" $k=0,7$, который был внесен на рассмотрение Думы Великого Новгорода. Однако по результатам рассмотрения вышеуказанного проекта постоянно действующими комиссиями при Думе Великого Новгорода и по результатам круглого стола было принято решение о поэтапном увеличении вышеуказанного коэффициента вида деятельности.

3) Изменение коэффициента вида деятельности арендатора "Торговая деятельность товаропроизводителей всех форм собственности при реализации товаров" с 0.3 до 1.0 и коэффициента вида деятельности арендатора "Деятельность туристических агентств по предоставлению недвижимого имущества для проживания туристов" с 0.5 до 1.0, при этом с учетом увеличения коэффициента арендная плата будет ниже среднерыночной арендной платы, существующей на территории Великого Новгорода, в связи с чем изменение коэффициента не повлечет ухудшение положения субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

Председатель комитета по управлению
муниципальным имуществом и земельными
ресурсами Великого Новгорода


(подпись)

О.Л. Поздняков _____
(расшифровка подписи)

" 4 " _____ декабря _____ 2017 года