

Положительное заключение
об оценке регулирующего воздействия
проекта муниципального нормативного правового акта

Управление экономики и стратегического планирования Администрации города (далее – уполномоченный орган) в соответствии порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов в Администрации города (далее – Порядок), утвержденным постановлением Главы города от 05.09.2017 № 137, рассмотрев проект решения Думы города «Об утверждении методики расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города», пояснительную записку к нему, сводный отчет об ОРВ проекта нормативного правового акта и свод предложений по результатам публичных консультаций, подготовленные *комитетом по управлению имуществом* Администрация города Сургута сообщает следующее.

Проект муниципального нормативного правового акта направлен разработчиком для подготовки настоящего заключения впервые
(впервые/повторно)

Проект муниципального правового акта подготовлен в соответствии со статьёй 41 Бюджетного кодекса РФ, статьёй 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в редакции от 30.10.2017), решением Думы города от 07.10.2009 № 604-IV ДГ «О положении о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности».

Проектом правового акта предлагается утвердить методику расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города. При этом, ранее действующее решение Думы города от 26.12.2012 № 281-V ДГ «Об утверждении методики расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города» применяется к договорам аренды муниципального имущества, заключенным до вступления в силу настоящего решения Думы города и действует до наступления срока их окончания. Предлагаемый проект решения вступает в силу с момента его опубликования и распространяет свое действие на договоры аренды, заключаемые после вступления в силу проекта решения Думы города.

Исходя из представленных в отчете сведений, установлено, что постановлением Думы города от 21.12.2016 № 49 Администрации города было поручено провести мероприятия, направленные на исследование актуальности и обоснованности действующей Методики. Проведение маркетингового исследования рынка аренды в городе Сургуте было поручено Союзу «Сургутская торгово-промышленная палата». Техническое задание на исследование, включало проведение следующих мероприятий:

1) осуществить территориальное зонирование для применения базовых ставок арендной платы в отношении муниципального имущества с учетом

динамично застроившейся территории города Сургут за период с 2012-2017; с целью определения базовых ставок сократить количество видов помещений, максимально укрупнив цели использования помещений;

2) определить базовые ставки арендной платы исходя из рыночной ситуации в городе Сургуте.

Союзом «Сургутская торгово-промышленная палата», было проведено маркетинговое исследование стоимости арендной платы коммерческих инфраструктур на территории города Сургута. Результаты исследования явились основой для подготовки проекта.

Альтернативным вариантом правового регулирования, не противоречащим действующему законодательству, является утверждение методики расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города и порядка проведения капитального ремонта, реконструкции муниципального недвижимого имущества, переданного в аренду, отдельными нормативными правовыми актами.

Но представленный вариант правового регулирования является более приемлемым, поскольку обеспечивает комплексный подход при передаче в аренду муниципального имущества, и предусматривает все процедуры и требования, а также механизмы расчета арендной платы и порядок возмещения расходов на капитальный ремонт и реконструкцию объектов арендаторами. Кроме того, утверждение правового акта в предлагаемой редакции обеспечит удобство его использования адресатами правового регулирования и структурными подразделениями Администрации города, осуществляющими функции в установленной сфере.

Исходя из представленных сведений в отчете об ОРВ, потенциальными адресатами правового регулирования являются субъекты малого и среднего предпринимательства, некоммерческие организации, иные юридические и физические лица, являющиеся потенциальными арендаторами муниципального имущества.

В настоящее время договоры заключены с 46 хозяйствующими субъектами в отношении 65 объектов муниципальной собственности на общую площадь 15 005,3 кв.м.

Правовым регулированием устанавливаются обязанности для субъектов предпринимательской деятельности, которые влекут следующие расходы:

1) Информационные издержки:

- затраты рабочего времени, необходимые на выполнение информационных требований – 12 865,6 руб. (22 ч. * 584,8 руб.);

- стоимость приобретений, необходимых для выполнения информационных требований – 1 239 руб. (картридж – 1000 руб.; бумага А4 – 239 руб.);

- транспортные расходы – 470 руб. (20 поездок * 23,5 руб.).

Общая сумма информационных издержек на одного субъекта составит 14 574,6 руб.

2) Содержательные издержки:

- стоимость приобретений, необходимых для выполнения содержательных требований – 44 000 руб.;

- размер арендной платы 1 объекта муниципального имущества, передаваемого 1 хозяйствующему субъекту – 784 770 руб. (65 397,5*12 мес.).

Содержательные издержки при передаче в аренду 1 объекта муниципального имущества 1 хозяйствующему субъекту в год составят 828 770 рублей.

Общий объем расходов 46 хозяйствующих субъектов в отношении 65 объектов муниципальной собственности составит 54 817,4 тыс. рублей.

Установленные обязанности экономически обоснованы, исходя из представленных в отчете расчетов.

При этом, предполагаемая сумма доходов в бюджет города за аренду муниципального имущества составит в 2018 году 36 890 тыс. рублей.

Расчет доходов произведен исходя из:

- действующей Методики расчета арендной платы, утвержденной решением Думы города от 26.12.2012 № 281-V ДГ (в отношении договоров аренды, заключенных до момента вступления в силу предлагаемого проекта правового регулирования);

- предлагаемого проекта Методики расчета арендной платы (в отношении вновь заключенных договоров аренды).

Информация об ОРВ проекта муниципального нормативного правового акта размещена разработчиком на официальном портале Администрации города «27» декабря 2017 года.

Разработчиком проведены публичные консультации по проекту акта в период со «27» декабря 2017 года по «17» января 2018 года.

Уведомления о проведении публичных консультаций были направлены:

1. Союзу Сургутская торгово-промышленная палата;
2. Обществу с ограниченной ответственностью «Для Вашей семьи»;
3. Индивидуальному предпринимателю Герман Н.Н.;
4. Индивидуальному предпринимателю Карановой С.И.;
5. Обществу с ограниченной ответственностью «Сургутлифитремонт»;
6. Обществу с ограниченной ответственностью «Руст»;
7. Обществу с ограниченной ответственностью «Сибирь Книга»;
8. Обществу с ограниченной ответственностью «УК Гравитон»;
9. Обществу с ограниченной ответственностью УК «Сервис-3»;
10. Обществу с ограниченной ответственностью «Квестор»;
11. Обществу с ограниченной ответственностью «Леотон»;
12. Социальному обществу с ограниченной ответственностью «Благодар»;
13. Обществу с ограниченной ответственностью «ЮграСтройСервис»;
14. Обществу с ограниченной ответственностью «УК ДЕЗ ВЖР».

По результатам проведения публичных консультаций получены 6 отзывов от их участников, в том числе от:

1. Союза Сургутская торгово-промышленная палата;

2. Общества с ограниченной ответственностью «Для Вашей семьи»;
3. Общества с ограниченной ответственностью «Сибирь Книга»;
4. Общества с ограниченной ответственностью «Квестор»;
5. Общества с ограниченной ответственностью «ЮграСтройСервис»;
6. Общества с ограниченной ответственностью «УК ДЕЗ Восточного жилого района».

В 2 отзывах (Союз Сургутская торгово-промышленная палата, ООО «УК ДЕЗ Восточного жилого района») содержалось 5 замечаний (предложений), которые полностью учтены. В 4 отзывах замечания и (или) предложения отсутствовали.

Следует отметить, что 12.01.2018 состоялось открытое обсуждение в форме круглого стола проекта решения Думы города «Об утверждении методики расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города» на базе Сургутской торгово-промышленной палаты с привлечением представителей предпринимательского сообщества.

По результатам рассмотрения представленных документов установлено:

1. Процедуры ОРВ, предусмотренные порядком соблюдены.
2. Сводный отчет об ОРВ:
 - 2.1. Форма отчета соответствует порядку.
 - 2.2. Информация, содержащаяся в отчете об ОРВ, достаточна.

Осуществлен расчет расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, связанных с необходимостью соблюдения установленных нормативным правовым актом обязанностей или ограничений, с применением методики оценки стандартных издержек субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, возникающих в связи с исполнением требований регулирования, утвержденной приказом Департамента экономического развития ХМАО-Югры от 30.09.2013 № 155 (с изменениями от 30.09.2015 № 200).

2.3. Обоснование решения проблемы предложенным способом регулирования достаточно.

3. В проекте не выявлены положения, вводящие избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующие их введению, а также положения, способствующие возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности и местного бюджета.

Предлагается: Утвердить проект правового акта в представленной редакции.

Начальник управления экономики
и стратегического планирования



С.Г. Мединцева

« 31 » 01 2018г.

Сводный отчет
об оценке регулирующего воздействия
проекта муниципального нормативного правового акта

1. Общая информация:

1.1. Наименование разработчика проекта муниципального нормативного правового акта: комитет по управлению имуществом Администрация города Сургута

1.2. Сведения о структурных подразделениях Администрации города, муниципальных учреждениях, а также работниках Администрации города, участвующих в разработке проекта муниципального нормативного правового акта: отсутствуют

1.3. Вид и наименование проекта нормативного правового акта:

Проект решения Думы города «Об утверждении методики расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города»

1.4. Основания для разработки проекта муниципального нормативного правового акта:

- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- Федеральный закон 24.07.2007 № 209-ФЗ от «О развитии малого и среднего предпринимательства в РФ»;

- Федеральный закон от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»;

- Указ Президента РФ № 398 от 08.08.2016 «Об утверждении приоритетных направлений деятельности в сфере оказания общественно полезных услуг»;

- Постановление Правительства РФ от 27.10.2016 № 1096 «Об утверждении перечня общественно полезных услуг и критериев оценки качества их оказания»;

- Распоряжение Правительства ХМАО от 22.07.2016 года № 394-рп «О плане мероприятий («дорожной карте») по поддержке доступа негосударственных организаций (коммерческих, некоммерческих) к предоставлению услуг в социальной сфере в ХМАО-Югре на 2016-2020 годы»;

- Распоряжение Администрации города № 2000 от 18.10.2016 «Об утверждении плана мероприятий («дорожная карта») по поддержке доступа немunicipальных организаций (коммерческих, некоммерческих) к предоставлению услуг в социальной сфере на территории города Сургута на 2016-2020 годы».

- Решение Думы города Сургута от 07.10.2009 № 604-IV ДГ «О Положении о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности»;

- Постановление Думы города от 21.12.2016 № 49 «О поручении постоянного комитета Думы города по бюджету, налогам, финансам и имуществу».

1.5. Перечень действующих муниципальных нормативных правовых актов (их положений), устанавливающих правовое регулирование:

- Решение Думы города Сургута от 07.10.2009 № 604-IV ДГ «О Положении о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности»;

- Решение Думы города Сургута от 26.12.2012 № 281-V ДГ «Об утверждении

методики расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города».

1.6. Планируемый срок вступления в силу предлагаемого правового регулирования: после официального опубликования - март 2018 года

1.7. Сведения о необходимости или отсутствии необходимости установления переходного периода: распространяет свое действие на договоры аренды муниципального имущества, заключаемые после утверждения Методики расчета арендной платы

1.8. Дата размещения уведомления о проведении публичных консультаций по проекту муниципального нормативного правового акта: «27» декабря 2017 г. и срок, в течение которого принимались предложения в связи с размещением уведомления о проведении публичных консультаций по проекту нормативного правового акта: начало: «27» декабря 2017г; окончание: «17» января 2018г.

1.9. Сведения о количестве замечаний и предложений, полученных в ходе публичных консультаций по проекту нормативного правового акта:

Всего замечаний и предложений: 5, из них:

учтено полностью: 5, учтено частично: 0, не учтено: 0.

Получено 6 отзывов от участников публичных консультаций:

- в 2 отзывах содержалось 5 замечаний и (или) предложений;
- в 4 отзывах замечания и (или) предложения отсутствовали.

1.10. Контактная информация ответственного исполнителя проекта:

Фамилия, имя, отчество: Емельянова Римма Гареевна

Должность: начальник отдела обеспечения использования муниципального имущества комитета по управлению имуществом Администрации города,

Тел.: 8 (3462)52-83-25

Адрес электронной почты: emelyanova_r@admsurgut.ru

2. Степень регулирующего воздействия проекта муниципального нормативного правового акта:

2.1. Степень регулирующего воздействия проекта муниципального правового акта (высокая/средняя) высокая

2.2. Обоснование отнесения проекта муниципального нормативного правового акта к определенной степени регулирующего воздействия:

Проект решения Думы города «Об утверждении методики расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города» содержит положения, устанавливающие новые, изменяющие ранее предусмотренные муниципальными нормативными правовыми актами, обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской деятельности, а также ранее не предусмотренные и изменяющие ранее предусмотренные расходы субъектов предпринимательской деятельности.

3. Описание проблемы, на решение которой направлено предлагаемое правовое регулирование

3.1. Описание содержания проблемной ситуации, на решение которой направлено принятие проекта муниципального нормативного правового акта:

I. В настоящее время на территории муниципального образования городской

округ город Сургут, действует Методика расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города, утвержденная решением Думы города от 26.12.201 № 281-V ДГ (далее – действующая Методика).

Постановлением Думы города от 21.12.2016 № 49 Администрации города было поручено провести мероприятия, направленные на исследование актуальности и обоснованности действующей Методики.

В ходе исполнения поручения Думы города было установлено, что действующая Методика:

1) не соответствует положениям ст. 8 ФЗ от 25.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», согласно которой проведение оценки объектов оценки является обязательным в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично муниципальным образованиям, в том числе при определении стоимости объектов оценки, принадлежащих муниципальным образованиям, в целях их приватизации, передачи в доверительное управление либо передачи в аренду и ст. 7 данного ФЗ, которой установлено, что в случае, если в нормативном правовом акте, содержащем требование обязательного проведения оценки какого-либо объекта оценки, либо в договоре об оценке объекта оценки (далее - договор) не определен конкретный вид стоимости объекта оценки, установлению подлежит рыночная стоимость данного объекта.

Базовые ставки арендной платы, в действующей Методике, были установлены на основании маркетингового исследования, проведенного в 2012 году и до настоящего времени не актуализировались;

2) при расчете арендной платы применяются базовые ставки арендной платы, учитывающие цель использования арендуемого имущества, а также понижающие коэффициенты, учитывающие отраслевые и целевые характеристики используемого имущества. Таким образом, при расчете арендной платы дважды учитывался вид деятельности арендатора, что значительно ограничивало конкуренцию на рынке аренды муниципального имущества и значительно, зачастую необоснованно, по сравнению с рыночной стоимостью снижало размер арендной платы;

3) не соответствует нормам ст.ст. 16, 50 ФЗ № 131-ФЗ от 06.10.2003 «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», согласно положений которых, имущество муниципального образования должно использоваться для решения вопросов местного значения, в частности для имущественной поддержки некоммерческих организаций и субъектов малого и среднего предпринимательства. Однако, согласно действующей Методике, поддержку получали не субъекты, имеющие право на такую поддержку, а организации и физические лица, исходя из видов их деятельности;

4) не учитывает положений ФЗ № 209-ФЗ от 24.07.2007 «О развитии малого и среднего предпринимательства в РФ», стратегии развития малого и среднего предпринимательства в РФ на период до 2030, утвержденной Распоряжением Правительства РФ от 02.06.2016 № 1083-р, Распоряжению Правительства РФ № 1144-р от

08.06.2016, которым был утвержден план мероприятий («дорожная карта») «Поддержка доступа негосударственных организаций к предоставлению услуг в социальной сфере», Распоряжению Правительства ХМАО от 22.07.2016 года № 394-рп «О плане мероприятий («дорожной карте») по поддержке доступа негосударственных организаций (коммерческих, некоммерческих) к предоставлению услуг в социальной сфере в ХМАО-Югре на 2016-2020 годы», Указу Президента РФ № 398 от 08.08.2016 «Об утверждении приоритетных направлений деятельности в сфере оказания общественно полезных услуг», Постановлению Правительства РФ от 27.10.2016 № 1096 «Об утверждении перечня общественно полезных услуг и критериев оценки качества их оказания», Распоряжению Администрации города № 2000 от 18.10.2016 «Об утверждении плана мероприятий («дорожная карта») по поддержке доступа немunicipальных организаций (коммерческих, некоммерческих) к предоставлению услуг в социальной сфере на территории города Сургута на 2016-2020 годы».

Стратегией развития малого и среднего предпринимательства в РФ на период до 2030, утвержденной Распоряжением Правительства РФ от 02.06.2016 № 1083-р - предлагается применить комплексный подход к решению задачи по увеличению доли субъектов малого и среднего предпринимательства в сфере социальных услуг. Основным направлением такой работы станет снятие ограничений для вхождения новых организаций на рынок социальных услуг.

Отдельную категорию предприятий, действующих в социальной сфере, составляют предприятия, специализирующиеся на производстве продукции и предоставлении услуг в интересах социально уязвимых и малоимущих групп граждан либо создающие рабочие места для таких групп граждан, - субъекты социального предпринимательства.

Указанными нормативными актами возложена обязанность на органы местного самоуправления обеспечить доступ негосударственных коммерческих предприятий к оказанию услуг в социальной сфере, в том числе и с помощью оказания таким предприятиям имущественной поддержки. При этом предполагается, чтобы условия оказания такой поддержки были сопоставимы с условиями предоставления имущества муниципальным учреждениям или предприятиям.

Учитывая утрату актуальности действующей Методики и накопившиеся противоречия действующему законодательству было принято решение о разработке Методики в новой редакции.

Проведение маркетингового исследования рынка аренды в городе Сургуте было поручено Союзу «Сургутская торгово-промышленная палата». Техническое задание на исследование, включало проведение следующих мероприятий:

- 1) осуществить территориальное зонирование для применения базовых ставок арендной платы в отношении муниципального имущества с учетом динамично застроенной территории города Сургут за период с 2012-2017; с целью определения базовых ставок сократить количество видов помещений, максимально укрупнив цели использования помещений;

- 2) определить базовые ставки арендной платы исходя из рыночной ситуации в городе Сургуте.

Союзом «Сургутская торгово-промышленная палата», было проведено маркетинговое исследование стоимости арендной платы коммерческих инфраструктур на территории города Сургута (далее – Исследования).

Исследованием предложено классификацию помещений по назначению привести в соответствие с общепринятой в среде профессиональных участников рынка, риелторов и оценщиков, выделяя помещения офисно-торгового и производственно-складского назначения и для такого вида недвижимости предложена стоимость аренды за 1 кв. метр в зависимости от месторасположения.

В связи с чем, проектом Методики расчета арендной платы предлагается изменить подход к определению базовой ставки арендной платы за один квадратный метр площади муниципального имущества, расположенного на территории города путем введения двух групп помещений.

Также изменена схема территориального зонирования города Сургута.

Пунктом 1 ст. 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в РФ» № 209-ФЗ от 24.07.2007 установлено, что оказание имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства осуществляется органами местного самоуправления в виде передачи во владение и (или) в пользование муниципального имущества, в том числе земельных участков, зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, оборудования, машин, механизмов, установок, транспортных средств, инвентаря, инструментов, на возмездной основе, безвозмездной основе или на льготных условиях в соответствии с муниципальными программами (подпрограммами).

Частью 1 ст. 31.1 ФЗ от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» предусмотрено, что органы местного самоуправления в соответствии с установленными настоящим Федеральным законом и иными федеральными законами полномочиями могут оказывать поддержку социально ориентированным некоммерческим организациям.

В соответствии с п. 20 ст. 4 ФЗ № 135-ФЗ «О защите конкуренции» преференции - это предоставление органами местного самоуправления отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи муниципального имущества, иных объектов гражданских прав, либо путем предоставления имущественных льгот, муниципальных гарантий.

Преференции, порядок предоставления которых регламентирован Законом о защите конкуренции, являются одним из видов поддержки, в том числе оказываемой субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с Законом о развитии предпринимательства.

Частью 1 ст. 19 Закона о защите конкуренции установлены цели предоставления преференций, в том числе поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства (пункт 13) и социально ориентированных некоммерческих организаций (пункт 13.1). Из изложенного следует, что предоставление преференций в целях, не установленных в указанной норме, неправомерно.

В соответствии с ч. 3 ст. 19 Закона о защите конкуренции преференция в целях, предусмотренных частью 1 указанной статьи, предоставляется с предварительного

согласия в письменной форме антимонопольного органа, за исключением случаев, если такая преференция предоставляется на основании федерального закона, в соответствии с муниципальными программами (подпрограммами), содержащими мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства.

Таким образом, проектом Методики предлагается льготы по арендной плате за муниципальное имущество предоставлять исключительно субъектам МСП, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и некоммерческим организациям.

При этом размер льгот предлагается установить по видам деятельности и в зависимости от социальной значимости такой деятельности для развития города Сургута.

В отличие от действующей Методики проект предлагает использовать один поправочный коэффициент, учитывающий вид деятельности арендатора на арендуемой площади, который применяется при расчете арендной платы в случае передачи муниципального имущества субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и некоммерческим организациям. В связи с чем, предполагается повысить конкуренцию на рынке аренды муниципального имущества и прозрачность при исчислении арендной платы.

II. Действующие на территории муниципального образования нормативные акты предусматривают проведение текущего и капитального ремонта арендуемого муниципального имущества силами и за счет средств арендатора.

Реконструкция арендованного муниципального имущества, осуществляется арендатором самостоятельно, с согласия арендодателя. Согласование проведения реконструкции оформляется муниципальным правовым актом Администрации города.

В целях создания условий для улучшения эксплуатационных показателей муниципального имущества, переданного в аренду предлагается утвердить Порядок проведения капитального ремонта, реконструкции муниципального недвижимого имущества, переданного в аренду, в соответствии с которым арендатор вправе провести капитальный ремонт и (или) реконструкцию муниципального имущества, относящихся к неотделимым улучшениям муниципального имущества, с последующим уменьшением арендной платы по договору аренды.

Предлагаемые изменения обусловлены тем, что:

- 1) арендаторы муниципального имущества не заинтересованы в его ремонте, восстановлении и поддержании такого имущества в работоспособном состоянии,
- 2) ветхость имущества, после его освобождения затрудняет дальнейшее его использование;
- 3) вод в эксплуатацию основной массы помещений казны города Сургута был осуществлен в период с 1988 по 2000 годы;
- 4) капитальный ремонт имущества не производился.

Включение в нормативный акт положения о ремонте, предусматривающего уменьшение арендной платы целесообразно по следующим основаниям:

- главная цель передачи муниципального имущества в аренду - исполнение вопросов местного значения (ст. 16, 50 ФЗ № 131-ФЗ от 06.10.2003 «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», что возможно при полноценном функционировании всех объектов недвижимости, составляющих казну муниципального образования);

- реальная имущественная поддержка социально значимых видов деятельности малого бизнеса и некоммерческих организаций возможна только при условии нормального функционирования и пригодности передаваемого в аренду имущества;

- вложение собственных средств в муниципальное имущество (инвестиции) повысит заинтересованность арендатора в бережном, долгосрочном использовании данного имущества;

- инвестирование собственных средств арендатора в объекты муниципальной собственности повысит рыночную стоимость и привлекательность объекта муниципальной собственности;

- инвестирование собственных средств арендатора в объекты муниципальной собственности дисциплинирует арендатора и стимулирует его на более качественное и своевременное исполнения обязанностей по договору;

- освобождение арендатора от внесения арендных платежей на период капитального ремонта (реконструкции) позволит заинтересовать потенциальных пользователей муниципального имущества (арендаторов) создать реальную конкуренцию.

3.2. Информация о возникновении, выявлении проблемы и мерах, принятых ранее для ее решения, достигнутых результатах: Союзом «Сургутская торгово-промышленная палата» было проведено маркетинговое исследование стоимости арендной платы коммерческих инфраструктур на территории города Сургута.

3.3. Опыт решения аналогичных проблем в муниципальных образованиях Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, других муниципальных образованиях Российской Федерации:

Решение Думы города Нижневартовска от 18.09.2015 № 860 «О Положениях о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования город Нижневартовск, и о порядке принятия решений о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий» (вместе с «Порядком управления и распоряжения муниципальным имуществом, закрепленным за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения, муниципальными казенными предприятиями, муниципальными учреждениями - на праве оперативного управления», «Порядком передачи муниципального имущества в аренду, субаренду и взаиморасчетов по договору аренды при проведении капитального ремонта и реконструкции муниципального имущества»)

3.4. Источники данных:

- социальная сеть Интернет;
- СПС «Гарант»;
- СПС «КонсультантПлюс».

3.5. Иная информация о проблеме: отсутствует

4. Определение целей предлагаемого правового регулирования и индикаторов для оценки их достижения

4.1. Цели предлагаемого правового регулирования	4.2. Сроки достижения целей предлагаемого правового регулирования	4.3. Периодичность мониторинга достижения целей предлагаемого правового регулирования	
- Приведение в соответствие с действующим законодательством; - Совершенствование порядка исчисления арендной платы (прозрачность исчисления арендной платы) за имущество, находящееся в муниципальной собственности; - Создание необходимых условий для развития в городе Сургуте социально значимых видов деятельности субъектов малого и среднего предпринимательства, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и некоммерческих организаций.	С даты вступления в силу НПА, в течении 5 лет	Ежегодно	
4.4. Цели предлагаемого правового регулирования (в соответствии с пунктом 4.1 сводного отчета)	4.5. Наименование показателей достижения целей предлагаемого правового регулирования (ед. изм.)	4.6. Значения показателей по годам	4.7. Источники данных для расчета показателей
- Приведение в соответствие с действующим законодательством;	- количество выявленных нарушений законодательства по результатам правового мониторинга, антикоррупционных экспертиз и др., ед.	0 ед. ежегодно	Отчетные данные контролирующих органов по результатам правового мониторинга, антикоррупционных экспертиз и др.
- Совершенствование порядка исчисления арендной платы (прозрачность исчисления арендной	- Прозрачность применения к базовым ставкам дополнительных коэффициентов, учитывающих виды деятельности арендаторов, да/нет	да, ежегодно	Прогнозные данные по результатам анализа действующих договоров аренды муниципального имущества и отсутствие

платы) за имущество, находящееся в муниципальной собственности;			обращений арендаторов за разъяснением применения к базовым ставкам дополнительных коэффициентов, учитывающих виды деятельности арендаторов
- Создание необходимых условий для развития в городе Сургуте социально значимых видов деятельности субъектов малого и среднего предпринимательства, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и некоммерческих организаций.	- количество субъектов малого и среднего предпринимательства и некоммерческих организаций, реализующих социально значимые виды деятельности; организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении которых применены льготные коэффициенты, ед.	2018 г. – 9 ед.; 2019 г. – 32 ед.; 2020 г. – 42 ед.	Прогнозные данные по результатам анализа действующих договоров аренды муниципального имущества, сроков окончания их действия.

5. Качественная характеристика и оценка численности потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования (их групп)

5.1. Группы потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования	5.2. Количество участников группы	5.3. Источники данных
Субъекты малого и среднего предпринимательства, некоммерческие организации, иные юридические и физические лица, являющиеся потенциальными арендаторами муниципального имущества	46	Прогнозные данные по результатам анализа действующих договоров аренды муниципального имущества

6. Изменение/дополнение функций (полномочий, обязанностей, прав) структурных подразделений Администрации города, муниципальных учреждений (в случае наделения их полномочиями по осуществлению функций) в связи с введением предлагаемого правового регулирования (раздел заполняется в случае возникновения дополнительных расходов (доходов) бюджета)

6.1. Наименование функции (полномочия/обязанности/права)	6.2. Характер функции (новая/изменяемая/отменяемая)	6.3. Виды расходов (доходов) бюджета города	6.4. Количественная оценка расходов и доходов (тыс. рублей)	6.5. Источники данных для расчетов
Наименование структурного подразделения, муниципального учреждения: Комитет по управлению имуществом, департамент архитектуры и градостроительства				
Функция (полномочие/обязанность/право)	- начисление арендной платы; - контроль за поступлением арендных платежей; - прием документов; - организация проведения комиссионного обследования; - принятие решения об уменьшении арендной платы	Периодические расходы за период _____ г.:	В пределах лимитов бюджетных ассигнований на оплату труда	--
		Периодические расходы за период _____ г.:	-	
		Возможные доходы за 2018 -2020 г.:	2018 г. - 36 890 тыс. руб. 2019 г. – 40 062 тыс. руб. 2020 г. – 42 414 тыс. руб.	Расчет произведен исходя из: - действующей Методики расчета арендной платы, утвержденной решением Думы города от 26.12.2012 № 281-V ДГ (в отношении договоров аренды, заключенных до момента вступления в силу предлагаемого проекта правового регулирования); - предлагаемого проекта Методики расчета

				арендной платы (в отношении вновь заключенных договоров аренды)
Итого единовременные расходы за период _____ гг.:				-
Итого периодические расходы за период _____ ежегодно _____ гг.:				В пределах лимитов бюджетных ассигнований на оплату труда
Итого возможные доходы за 2018 – 2020гг.:				119 366 тыс. руб.

7. Изменение обязанностей, запретов и ограничений потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования и связанные с ними расходы (доходы)

7.1. Группы потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования (в соответствии с пунктом 5.1 сводного отчета)	7.2. Новые обязанности, запреты и ограничения, изменения существующих обязанностей, запретов и ограничений, вводимые предлагаемым правовым регулированием (с указанием соответствующих положений проекта нормативного правового акта)	7.3. Описание расходов и возможных доходов, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	7.4. Количественная оценка (рублей)	7.5. Источники данных для расчетов
--	---	---	-------------------------------------	------------------------------------

Субъекты малого и среднего предпринимательства, некоммерческие организации, иные юридические и физические лица, являющиеся потенциальными арендаторами муниципального имущества	1) Представление документов для определения необходимости в капитальном ремонте или реконструкции.	Информационные издержки (оплата труда, расходные материалы, транспортные расходы)	14 574,6 руб.	Сведения сети интернет, официальные статистические данные
	Частью 1 статьи 2 Порядка проведения капитального ремонта, реконструкции муниципального недвижимого имущества, переданного в аренду (далее – Порядок), являющемуся приложением методике расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города, утверждаемой настоящим проектом решения Думы города предусмотрено направление арендатором муниципального имущества уведомления о необходимости проведения капитального ремонта или реконструкции муниципального недвижимого имущества с приложением дефектной ведомости и фототаблицы элементов недвижимого имущества, требующих капитального ремонта или реконструкции.	Содержательные издержки арендная плата, проведение капитального ремонта и (или) реконструкции)	828 770 руб.	Сведения сети интернет, предлагаемый проект методики расчета арендной платы
	2. Предоставление документов для получения заключения на проведение капитального ремонта или реконструкции муниципального недвижимого имущества. Частью 1 статьи 3 Порядка предусмотрено что для получения заключения на проведение капитального ремонта или	Общий объем расходов , связанный с введением предлагаемого правового регулирования	843 344,6 руб. (расходы на 1 арендатора 1 объекта муниципального имущества) 54 817 399 руб. – расходы 46 хозяйствующих субъектов в отношении 65 объектов	Расчет расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, связанных с необходимостью соблюдения устанавливаемых норма-

	реконструкции муниципального недвижимого имущества арендатор, получив комиссионный акт о необходимости проведения капитального ремонта муниципального недвижимого имущества самостоятельно готовит необходимую документацию о перечне, объемах работ, их стоимости и стоимости применяемых при ремонте материалов, отчет об оценке стоимости работ, стоимости применяемых материалов и объеме работ. 3. Предоставление документов для приемки работ по проведенному капитальному ремонту муниципального недвижимого имущества Порядком предусмотрено, что арендатор, завершивший работы по капитальному ремонту муниципального недвижимого имущества, направляет уведомление о завершении капитального ремонта муниципального недвижимого имущества с приложением исполнительной документации (при необходимости), актов скрытых работ, справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3), акт приемки выполненных работ (форма КС-2), сертификатов качества применяемых материалов, технического плана и кадастрового паспорта объекта (в случае изменения параметров объекта). 4. Внесение арендной платы.			тивным правовым актом обязанностей
--	--	--	--	---

	Пунктом 13 Методики установлено, что внесение арендной платы производится арендатором путем перечисления денежных средств в порядке предоплаты за каждый месяц до пятого числа текущего месяца. В случае заключения договора аренды после пятого числа первый платеж производится в пятидневный срок со дня заключения договора.			
--	---	--	--	--

8. Сравнение возможных вариантов решения проблемы

Наименование	Вариант 1 (существующее правовое регулирование)	Вариант 2 (предлагаемое правовое регулирование)	Вариант N (иной вариант правового регулирования)
8.1. Содержание варианта решения проблемы	1. Базовые ставки арендной платы, установлены с учетом цели использования арендуемого имущества (28 видов базовых ставок). 2. К базовым ставкам дополнительно применялись понижающие коэффициенты, учитывающие отраслевые и целевые характеристики используемого имущества. Таким образом, при расчете арендной платы дважды учитывался вид дея-	1. Сокращено количество базовых ставок (2 группы). Классификация помещений по назначению приведено в соответствие с общепринятой в среде профессиональных участников рынка, риелторов и оценщиков, путем выделения помещения офисно-торгового и производственно-складского назначения.	

	тельности арендатора, что значительно ограничивало конкуренцию на рынке аренды муниципального имущества и значительно, зачастую необоснованно, по сравнению с рыночной стоимостью снижало размер арендной платы. Кроме того, при расчете арендной платы коэффициенты, учитывающие целевые и отраслевые характеристики имущества, применялись не только не субъектам, имеющим право на такую поддержку в силу закона, а организациям и физические лица, исходя из видов их деятельности. 3. Проведение текущего и капитального ремонта арендуемого муниципального имущества силами и за счет средств арендатора. Реконструкция арендованного муниципального имущества, осуществляется арендатором самостоятельно, с согласия арендодателя.	2. При расчете арендной платы будет применяться коэффициент, учитывающий вид деятельности арендатора на арендуемой площади, который применяется при расчете арендной платы в случае передачи муниципального имущества субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и некоммерческим организациям. 3. Проведение текущего и капитального ремонта арендуемого муниципального имущества силами и за счет средств арендатора. В целях создания условий для улучшения эксплуатационных показателей муниципального имущества (части помещений, отдельно стоящих зданий, пристроенных, встроенно-пристроенных помещений) аренда-	
--	--	---	--

		тор вправе провести капитальный ремонт и (или) реконструкцию муниципального имущества, относящихся к неотделимым улучшениям муниципального имущества, с последующим уменьшением арендной платы по договорам аренды.	
8.2. Качественная характеристика и оценка динамики численности потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования в среднесрочном периоде (1 – 3 года)	Субъекты малого и среднего предпринимательства, некоммерческие организации, иные юридические и физические лица, являющиеся потенциальными арендаторами муниципального имущества	Субъекты малого и среднего предпринимательства, некоммерческие организации, иные юридические и физические лица, являющиеся потенциальными арендаторами муниципального имущества	
8.3. Оценка расходов (доходов) потенциальных адресатов регулирования, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	36 212 тыс. руб	54 817 тыс.руб.	-
8.4. Оценка расходов (доходов) бюджета города, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	36 212 тыс.руб.	51 010 тыс. руб.	-
8.5. Оценка возможности достижения заявленных целей предлагаемого правового регулирования посредством	Достижение цели невозможно с учетом действующего правового регулирования	обеспечит достижение заявленной целей правового регулирования	

применения рассматриваемых вариантов предлагаемого правового регулирования			
8.6. Оценка рисков неблагоприятных последствий	Нарушение действующего законодательства	отсутствует	

8.7. Обоснование выбора предпочтительного варианта решения выявленной проблемы:

Предлагаемый вариант решения проблемы отвечает положениям действующего законодательства и полностью обеспечивает достижение заявленных целей регулирования

Приложение: 1. Свод предложений по результатам публичных консультаций;

2. Расчет расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

Приложение
к сводному отчету об оценке
регулирующего воздействия
проекта муниципального
нормативного правового акта

Расчет расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности,
связанных с необходимостью соблюдения устанавливаемых нормативным правовым
актом обязанностей

I Информационные издержки (на одного субъекта)

1 этап. Выделение информационных требований

1. Представление документов для определения необходимости в капитальном ремонте или реконструкции.

Частью 1 статьи 2 Порядка проведения капитального ремонта, реконструкции муниципального недвижимого имущества, переданного в аренду (далее – Порядок), являющемуся приложением методике расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города, утверждаемой настоящим проектом решения Думы города предусмотрено направление арендатором муниципального имущества уведомления о необходимости проведения капитального ремонта или реконструкции муниципального недвижимого имущества с приложением дефектной ведомости и фототаблицы элементов недвижимого имущества, требующих капитального ремонта или реконструкции.

2. Предоставление документов для получения заключения на проведение капитального ремонта или реконструкции муниципального недвижимого имущества.

Частью 1 статьи 3 Порядка предусмотрено что для получения заключения на проведение капитального ремонта или реконструкции муниципального недвижимого имущества арендатор, получив комиссионный акт о необходимости проведения капитального ремонта муниципального недвижимого имущества самостоятельно готовит необходимую документацию о перечне, объемах работ, их стоимости и стоимости применяемых при ремонте материалов, отчет об оценке стоимости работ, стоимости применяемых материалов и объеме работ.

3. Предоставление документов для приемки работ по проведенному капитальному ремонту муниципального недвижимого имущества

Порядком предусмотрено, что арендатор, завершивший работы по капитальному ремонту муниципального недвижимого имущества, направляет уведомление о завершении капитального ремонта муниципального недвижимого имущества с приложением исполнительной документации (при необходимости), актов скрытых работ, справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3), акт приемки выполненных работ (форма КС-2), сертификатов качества применяемых материалов, технического плана и кадастрового паспорта объекта (в случае изменения параметров объекта).

4. Внесение арендной платы.

Пунктом 13 Методики установлено, что внесение арендной платы производится

арендатором путем перечисления денежных средств в порядке предоплаты за каждый месяц до пятого числа текущего месяца. В случае заключения договора аренды после пятого числа первый платеж производится в пятидневный срок со дня заключения договора.

2 этап. Выделение информационных элементов из состава информационных требований

В соответствии с указанным Порядком арендаторы муниципального имущества представляют следующие документы:

- уведомление о необходимости проведения капитального ремонта или реконструкции муниципального недвижимого имущества;
- дефектную ведомость;
- фототаблицу элементов недвижимого имущества, требующих капитального ремонта или реконструкции;
- документацию о перечне, объемах работ, их стоимости и стоимости применяемых при ремонте материалов;
- отчет об оценке стоимости работ, стоимости применяемых материалов и объеме работ;
- уведомление о завершении капитального ремонта муниципального недвижимого имущества;
- исполнительную документацию (при необходимости);
- акты скрытых работ;
- справку о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3);
- акт приемки выполненных работ (форма КС-2);
- сертификаты качества применяемых материалов;
- технический план и кадастровый паспорт объекта (в случае изменения параметров объекта).

В соответствии с Методикой внесение арендной платы производится арендатором путем перечисления денежных средств.

3 этап. Показатели масштаба информационных требований

Данные расчеты произведены для 1 арендатора муниципального имущества (сотрудник, занятый реализацией требований);

1 уведомление;

1 договор аренды;

1 объект муниципального имущества, переданный в аренду (помещение (ия), расположенные по 1 адресу и переданные 1 арендатору по 1 договору аренды).

4 этап. Частота выполнения информационных требований

Документы предоставляются арендатором муниципального имущества предоставляются 1 раз.

Частота выполнения – 1.

Внесение арендной платы по договору аренды производится 12 раз в год.

Частота выполнения – 12.

5 этап. Затраты рабочего времени,
необходимые на выполнение информационных требований

Расчет трудозатрат на 1 объект:

$TЗ = (п \text{ раб.} * t) / \text{продолжительность рабочего дня}$, где

п раб. – число работников, участвующих в работе;

t – продолжительность времени в часах или днях, затраченных на выполнение работ (услуг).

$TЗ = (1 * 8 \text{ часов}) / 8 = 1 \text{ человеко-день} = 8 \text{ часов}$.

В качестве заработной платы заявителя взята средняя заработная плата в городе Сургуте за 9 месяцев 2017 года (данные взяты в соответствии с официальной статистической информацией, распространяемой (размещаемой) Росстатом) и составляет 79 055 руб.

Средняя заработная плата = 79 055 руб.

Рабочий месяц = 22 раб. дня = 176 часов (8-часовой рабочий день).

Средняя стоимость работы часа = $79055 / 176 = 449,18 \text{ руб.}$

С учетом начислений на оплату труда (30,2%) – 584,8 руб.

Для реализации информационных элементов, определенных во 2 этапе, необходимы следующие административные действия:

1. Подготовка (формирование) и предоставление уведомления.

2. Получение (поиск), копирование и предоставление документов, внесение арендной платы.

Подготовка (формирование) и предоставление уведомления займет в среднем 7 часа. Получение (поиск), копирование и предоставление документов, внесение арендной платы займет в среднем 15 часов. Итого 22 часа.

Оплата составит:

$Тит = 22 * 584,8 = 12\,865,6 \text{ руб.}$

Для реализации информационных элементов, определенных во 2 этапе, арендатор понесет расходы на поездки в среднем 20 поездок.

Стоимость проезда на общественном транспорте – 23,5 руб.

$20 * 23,5 = 470 \text{ руб.}$

6 этап. Стоимость приобретений, необходимых для выполнения информационных требований

Картридж – 1 000 руб./шт.

Пачка бумаги (А4) – 239 руб./пачка

(данные из сети интернет, с официальных сайтов предприятий продажи).

$A_{из} = MP / (n * q)$, где:

МР – средняя рыночная цена на соответствующий товар;

n – нормативное число лет службы приобретения (для работ (услуг) и расходных материалов $n=1$)

q – ожидаемое число использования приобретения в год для осуществления информационного требования

$$A_{иэ} = (1000,00 + 239,00) / (1 \cdot 1) = 1\,239,00 \text{ руб.}$$

7 этап. Сумма информационных издержек

$$И_{ит} = t_{ит} + A_{ит}, \text{ где}$$

$t_{ит}$ – затраты рабочего времени в часах, полученных на пятом этапе, на выполнение информационного требования

$A_{ит}$ – стоимость приобретений, полученных на шестом этапе, необходимых для выполнения информационного требования с учетом показателя масштаба и частоты

$$И_{ит} = 12\,865,6 + 1\,239,00 + 470 = 14\,574,6 \text{ руб.}$$

Информационные издержки на 1 арендатора муниципального имущества составят 14 574,6 руб.

II Содержательные издержки (на одного субъекта)

1) Представление документов для проведения капитального ремонта или реконструкции.

Стоимость перечня, объемов работ, их стоимости и стоимости применяемых при ремонте материалов – 8 000 руб.;

Стоимость отчета об оценке стоимости работ, стоимости применяемых материалов и объеме работ – 15 000 руб.;

Стоимость исполнительной документации – 15 000 руб.;

Стоимость за изготовление технического плана и кадастрового паспорта объекта (в случае изменения параметров объекта) – 6 000 руб.

Расчет стоимости произведен на основании данных сети интернет

2) Внесение арендной платы.

Расчет арендной платы за один квадратный метр нежилых помещений в месяц без учета НДС произведен в соответствии с Методикой расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города производится по формуле:

$$A = P_a \times K_d \times K_p, \text{ где:}$$

A - размер арендной платы за один квадратный метр площади нежилых помещений в месяц (рублей);

P_a – базовая ставка арендной платы за один квадратный метр площади муниципального имущества, расположенного на территории города (приложение 2 к методике);

Кд - коэффициент, учитывающий вид деятельности арендатора на арендуемой площади (приложение 3 к методике);

Кп – коэффициент, учитывающий тип помещения (приложение 4 к методике).

В настоящее время по договорам аренды в отношении 65 объектов муниципальной собственности на общую площадь 15 005,3 кв. метра заключено 65 договоров аренды с 46 хозяйствующими субъектами.

При неизменности состава имущества и количества хозяйствующих субъектов арендная плата в год по Методике расчета арендной платы составит 51 010 тыс. руб.

Средний размер арендной платы 1 кв.м в месяц составит 283,29 (51010 тыс. руб. / 15 005,3 / 12).

Средняя площадь объекта, переданного в аренду составит 230,85 (15 005,3 / 65)

Размер арендной платы 1 объекта муниципального имущества, передаваемого 1 хозяйствующему субъекту, составит:

- в месяц $65\,397,5 = (283,3 * 230,85)$

- в год $784\,770 = (65\,397,5 * 12)$

Таким образом, содержательные издержки при передаче в аренду 1 объекта муниципального имущества 1 хозяйствующему субъекту в год составят: 828 770 рублей (44 000 + 784 770).

Расходы одного арендатора муниципального имущества в год составят:

$14\,574,6 + 828\,770 = 843\,344,6$ руб.

Расходы 46 хозяйствующих субъектов в отношении 65 объектов муниципальной собственности на общую площадь 15 005,3 кв.м. составит: **54 817 399 руб.**

Свод предложений о результатах проведения публичных консультаций

В соответствии с порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов в Администрации города, утвержденным постановлением Главы города от 05.09.2017 № 137, комитетом по управлению имуществом Администрации города в период с «27» декабря 2017г. по «17» января 2018 г. проведены публичные консультации по проекту решения Думы города «Об утверждении методики расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города».

Кроме того, 12.01.2018 Сургутской торгово-промышленной палатой был проведен круглый стол по обсуждению проекта решения Думы города «Об утверждении методики расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города».

Уведомления о проведении публичных консультаций были направлены:

1. Союзу Сургутская торгово-промышленная палата;
2. Обществу с ограниченной ответственностью «Для Вашей семьи»;
3. Индивидуальному предпринимателю Герман Н.Н.;
4. Индивидуальному предпринимателю Карановой С.И.;
5. Обществу с ограниченной ответственностью «Сургутлифитремонт»;
6. Обществу с ограниченной ответственностью «Руст»;
7. Обществу с ограниченной ответственностью «Сибирь Книга»;
8. Обществу с ограниченной ответственностью «УК Гравитон»;
9. Обществу с ограниченной ответственностью УК «Сервис-3»;
10. Обществу с ограниченной ответственностью «Квестор»;
11. Обществу с ограниченной ответственностью «Леотон»;
12. Социальному обществу с ограниченной ответственностью «Благодар»
13. Обществу с ограниченной ответственностью «ЮграСтройСервис»
14. Обществу с ограниченной ответственностью «УК ДЕЗ ВЖР»

При проведении публичных консультаций получены отзывы от:

1. Союза Сургутская торгово-промышленная палата;
2. Общества с ограниченной ответственностью «Для Вашей семьи»;
3. Общества с ограниченной ответственностью «Сибирь Книга»;
4. Общества с ограниченной ответственностью «Квестор»;
5. Общества с ограниченной ответственностью «ЮграСтройСервис»
6. Общества с ограниченной ответственностью «УК ДЕЗ Восточного жилого района».

Результаты публичных консультаций и позиция разработчика отражены в таблице результатов публичных консультаций.

Таблица результатов публичных консультаций

Наименование участника публичных консультаций	Высказанное мнение (замечания и (или) предложения)	Позиция разработчика об учете (принятии) или отклонении мнения (замечания и (или) предложения), полученного от участника публичных консультаций (с обоснованием позиции)	Принятое решение об учете (принятии) или отклонении мнения (замечания и (или) предложения) (по результатам урегулирования разногласий с участниками публичных консультаций)
1. Союз Сургутская торгово-промышленная палата	1. Анализ арендаторов, пользующихся муниципальным имуществом на праве аренды, показал, что имеются организации, осуществляющие виды деятельность, которые отражены в Приложении 3 к Методике, при этом данные арендаторы не попадают под категорию малого и среднего бизнеса, некоммерческим организациям, и соответственно к ним не применяются предусмотренные коэффициенты.	Абзац 3 пункта 1 приложения к решению Думы города «Об утверждении Методики расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города» изложен в следующей редакции: «В случае передачи муниципального имущества физическим лицам, юридическим лицам, не являющимся	Принять

	Принимая во внимание, что виды деятельности, перечисленные в приложении 3 к Методике и для которых применяются понижающие коэффициенты, выделены как социально-значимые, считаем необходимым предусмотреть положения, которые бы корректировали размер арендной платы для таких арендаторов, в частности установления специальных коэффициентов.	субъектами малого и среднего предпринимательства, организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и некоммерческими организациями, для осуществления ими видов деятельности, указанных в приложении 3 к Методике, при расчете арендной платы применяется следующие коэффициенты: - при значении Кд ниже 1 - применяется коэффициент 1; - при значении Кд выше 1 - применяется коэффициент, указанный в приложении 3. В случае передачи муниципального имущества физическим лицам, юридическим лицам, не являющимися субъектами малого и среднего предпринимательства, организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и некоммерческими организациями	
--	---	--	--

		для осуществления ими видов деятельности, не указанных в приложении 3 к Методике, при расчете арендной платы применяется коэффициент – 3».	
	2. В целях недопущения ухудшения финансового состояния арендаторов, предлагаем распространить действие методики в новой редакции на вновь заключаемые договоры аренды после вступления решения Думы в силу.	Пункт 4 проекта решения Думы города «Об утверждении методики расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города» изложен в следующей редакции: «Настоящее решение вступает в силу с момента его опубликования и распространяет свое действие на договоры аренды, заключаемые после вступления в силу настоящего решения Думы города»	Принять
2. Общество с ограниченной ответственностью «Для Вашей семьи»	Замечания и (или) предложения отсутствуют	-	-
3. Общество с ограниченной ответственностью «Сибирь Книга»	Замечания и (или) предложения отсутствуют	-	-
4. Общество с ограниченной	Замечания и (или) предложения отсутствуют	-	-

ответственностью «Квестор»			
5. Общество с ограниченной ответственностью «ЮграСтрой-Сервис»	Замечания и (или) предложения отсутствуют	-	-
6. Общества с ограниченной ответственностью «УК ДЕЗ Восточного жилого района»	1. В абзаце 3 пункта 1 Методики расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города Приложения к решению Думы города указано, что «В случае передачи муниципального имущества физическим лицам, юридическим лицам, не являющимися субъектами малого и среднего предпринимательства, организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и некоммерческими организациями, при осуществлении ими видов деятельности, указанных в приложении 3 к Методике, при расчете арендной платы применяется коэффициент – 3». Предлагаю изложить в следующей редакции: «В случае передачи муниципального имущества физическим лицам, юридическим лицам, не являющимися субъектами малого и среднего	Абзац 3 пункта 1 приложения к решению Думы города «Об утверждении Методики расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города» изложен в следующей редакции: «В случае передачи муниципального имущества физическим лицам, юридическим лицам, не являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства, организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и некоммерческими организациями, для осуществления ими видов деятельности, указанных в приложении 3 к Методике, при расчете арендной платы	Принять

	предпринимательства, организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и некоммерческими организациями, для осуществления ими видов деятельности, указанных в приложении 3 к Методике, при расчете арендной платы применяется следующие коэффициенты: - при значении Кд ниже 1; применяется коэффициент 1; - при значении Кд выше 1; применяется коэффициент, указанный в приложении 3. В случае передачи муниципального имущества физическим лицам, юридическим лицам, не являющимися субъектами малого и среднего предпринимательства, организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и некоммерческими организациями для осуществления ими видов деятельности, не указанных в приложении 3 к Методике, при расчете арендной платы применяется коэффициент – 3».	применяется следующие коэффициенты: - при значении Кд ниже 1 - применяется коэффициент 1; - при значении Кд выше 1 - применяется коэффициент, указанный в приложении 3. В случае передачи муниципального имущества физическим лицам, юридическим лицам, не являющимися субъектами малого и среднего предпринимательства, организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и некоммерческими организациями для осуществления ими видов деятельности, не указанных в приложении 3 к Методике, при расчете арендной платы применяется коэффициент – 3».	
	2. Предусмотреть распространение новой методики расчета исключительно на	Пункт 4 проекта решения Думы города «Об утверждении методики расчета арендной платы	Принять

	договоры аренды, заключаемые после утверждения Методики. 3.Дополнить решение Думы города пунктом следующего содержания: «Настоящее решение вступает в силу с момента его опубликования и распространяет свое действие на договоры аренды, заключаемые после вступления в силу данного решения Думы города».	за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города» изложен в следующей редакции: «Настоящее решение вступает в силу с момента его опубликования и распространяет свое действие на договоры аренды, заключаемые после вступления в силу настоящего решения Думы города».	
--	---	--	--

Приложения:

1. Копии отзывов участников публичных консультаций;
2. Копии уведомлений, направленных участникам публичных консультаций.

Голубенко Екатерина Анатольевна

От: Голубенко Екатерина Анатольевна
Отправлено: 27 декабря 2017 г. 17:37
Кому: 'sveta_aralova@list.ru'; 'larisa_jurav@mail.ru'; 'surgut.tort@yandex.ru';
'sibkniga@wsnet.ru'; 'rustprom@yandex.ru'; 'blago-dar@surgut.ru';
'cladovkaelena@rambler.ru'; 'kvestorlk@mail.ru'; 'surlift@yandex.ru';
'secretary@servis3.ru'; 'leocenter@mail.ru'; 'ukgraviton@mail.ru'
Тема: FW:

Настоящим Администрация города извещает о начале проведения публичных консультаций в целях проведения углубленной оценки регулирующего воздействия предлагаемого правового регулирования и сборе предложений от участников публичных консультаций по *проекту решения Думы города «Об утверждении методики расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города»*.

Предложения принимаются в форме документа на бумажном носителе по адресу: г. Сургут, ул. Восход, 4, каб. 510, а также по адресу электронной почты: emelyanova_r@admsurgut.ru

Контактное лицо по вопросам проведения публичных консультаций: Емельянова Римма Гареевна начальник отдела обеспечения использования муниципального имущества комитета по управлению имуществом Администрации города, телефон: 52-83-25

Сроки приема предложений: с «27» декабря 2017г. по «17» января 2018 г.

Приглашаем принять Вас участие в публичных консультациях.

Предложения и замечания по документу принимаются до 17.01.2018 включительно.

Документы размещены на официальном портале Администрации города в разделе - Оценка регулирующего воздействия, фактического воздействия и экспертиза муниципальных нормативных правовых актов (проектов)/ Публичные консультации/ Проекты муниципальных НПА для проведения оценки (<http://admsurgut.ru/rubric/21312/Proekty-municipalnyh-NPA-dlya-provedeniya-ocenki>)

Емельянова Римма Гареевна

От: Емельянова Римма Гареевна
Отправлено: 27 декабря 2017 г. 17:10
Кому: 'tpp@tppsurgut.ru'
Вложения: уведомление ОРВ Методики.docx; Опросный лист ОРВ Методики.docx; Пояснительная записка к проекту РДГ о Методике_1.docx; Проект Методики расчета арендной платы (пос.ред).docx

Настоящим Администрация города извещает о начале проведения публичных консультаций в целях проведения углубленной оценки регулирующего воздействия предлагаемого правового регулирования и сборе предложений от участников публичных консультаций по *проекту решения Думы города «Об утверждении методики расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города»*.

Предложения принимаются в форме документа на бумажном носителе по адресу: г. Сургут, ул. Восход, 4, каб. 510, а также по адресу электронной почты: emelyanova_r@admsurgut.ru

Контактное лицо по вопросам проведения публичных консультаций: Емельянова Римма Гареевна начальник отдела обеспечения использования муниципального имущества комитета по управлению имуществом Администрации города, телефон: 52-83-25

Сроки приема предложений: с «27» декабря 2017г. по «17» января 2018 г.

Приглашаем принять Вас участие в публичных консультациях.

Предложения и замечания по документу принимаются до 17.01.2018 включительно.

Документы размещены на официальном портале Администрации города в разделе - Оценка регулирующего воздействия, фактического воздействия и экспертиза муниципальных нормативных правовых актов (проектов)/ Публичные консультации/ Проекты муниципальных НПА для проведения оценки
(<http://admsurgut.ru/rubric/21312/Proekty-municipalnvh-NPA-dlva-provedeniya-ocenki>)

Российская Федерация
Ханты-Мансийский автономный округ-Югра

**СОЮЗ «СУРГУТСКАЯ
ТОРГОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ
ПАЛАТА»**

ул. 30 лет Победы, 34а, г. Сургут,
ХМАО-Югра, Россия, 628403,
Тел./факс (3462) 50-09-50
e-mail: tpp@tppsurgut.ru
www.tppsurgut.ru



Russian Federation
Khanty-Mansiysky District-Ugra
UNION

**SURGUT CHAMBER OF
COMMERCE AND INDUSTRY**

34a, 30 let Pobedy Str., Surgut,
HMAO, Russia, 628403
Phone/fax (3462) 50-09-50
e-mail: tpp@tppsurgut.ru
www.tppsurgut.ru

Исх. № 4 от 09.01.2018

Председателю комитета по управлению
имуществом Администрации города
Сургута
С.М. Пешкову

Уважаемый Сергей Михайлович!

Сургутская ТПП проводит круглый стол на тему: «Обсуждение проекта постановления Администрации города по методике расчета арендной платы за муниципальное имущество».

Круглый стол состоится 12 января 2018 года в 15 ч. 00. на площадке Сургутской ТПП по адресу: ул. 30 лет Победы 34а, каб. 310.

Приглашаем Вас принять участие в круглом столе.

Контактное лицо Билль Ольга Олеговна, ведущий юрисконсульт отдела аналитики и ОРВ (тел. 50 09 50, e-mail: star@tppsurgut.ru)

Круглый стол

«Обсуждение проекта постановления Администрации города по методике расчета арендной платы за муниципальное имущество»

12 января 2018 г. в 15.00

**г. Сургут ул. 30 лет Победы, д. 34А,
конференц-зал**

Регистрация на круглый стол обязательна.

Телефон для регистрации: 500-953, 500-950

e-mail: cord@tppsurgut.ru

С уважением,
генеральный директор

А.А. Чурманова

Российская Федерация
Ханты-Мансийский автономный округ-Югра

**СОЮЗ «СУРГУТСКАЯ
ТОРГОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ
ПАЛАТА»**

ул. 30 лет Победы, 34а, г. Сургут,
ХМАО-Югра, Россия, 628403,
Тел./факс (3462) 50-09-50
e-mail: tpp@tppsurgut.ru
www.tppsurgut.ru



Russian Federation
Khanty-Mansiysky District-Ugra

**UNION
SURGUT CHAMBER OF
COMMERCE AND INDUSTRY**

34a, 30 let Pobedy Str., Surgut,
HMAO, Russia, 628403
Phone/fax (3462) 50-09-50
e-mail: tpp@tppsurgut.ru
www.tppsurgut.ru

Отзыв

**на проект решения Думы города Сургута «Об утверждении методики расчета
арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на
территории города»**

Настоящий отзыв подготовлен по результатам проведения экспертизы проекта муниципального нормативного акта – решения Думы города Сургута «Об утверждении методики расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города» (далее – Проект).

Экспертиза проекта нормативного правового акта проведена в соответствии со ст. 12 закона РФ от 07.07.1993 года № 5340-1 «О торгово-промышленных палатах в РФ», Внутренним регламентом Торгово-промышленной палаты Российской Федерации по проведению публичных консультаций в целях подготовки материалов по оценке регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов, а также действующих нормативных правовых актов, Уставом Сургутской ТПП, свидетельством Министерства юстиции РФ № 2406 от 01.06.2016 года об аккредитации юридического лица в качестве независимого эксперта, уполномоченного на проведение экспертизы на коррупциогенность.

Экспертиза проекта нормативного правового акта проведена на основании Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановления Главы города Сургута от 30.09.2015 № 117 «Об утверждении порядка проведения оценки регулирующего, фактического воздействия и экспертизы муниципальных нормативных правовых актов и их проектов, Соглашения № 17-10-3513/5 о взаимодействии между Администрацией города Сургута и организациями, представляющими интересы предпринимательского и (или) инвестиционного сообщества, при проведении оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов, оценки фактического воздействия и экспертизы муниципальных нормативных правовых актов от 28.08.2015.

Экспертиза Проекта проведена:

– Генеральный директор Сургутской ТПП, к.ю.н., доцент кафедры ГПД и ТП Сургутского госуниверситета, эксперт по проведению экспертиз НПА на коррупциогенность Чурманова А.А. (состоит в реестре экспертов Торгово-промышленной палаты РФ в сфере оценки регулирующего воздействия);

– Заместитель генерального директора по правовым вопросам Сургутской ТПП, ст. преподаватель кафедры ГПД и ТП Сургутского госуниверситета Налбандян Е.Л. (состоит в реестре экспертов Торгово-промышленной палаты РФ в сфере оценки регулирующего воздействия);

– ведущий юрисконсульт отдела аналитики и ОРВ Правового центра Сургутской ТПП Билль О.О.

Экспертиза проводилась с использованием следующих источников:

1. Конституция Российской Федерации
2. Гражданский кодекс Российской Федерации
3. Федеральный закон от 25.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»
4. Федеральный закон № 209-ФЗ от 24.07.2007 «О развитии малого и среднего предпринимательства в РФ»

Результаты экспертизы:

Настоящий отзыв подготовлен по итогам круглого стола, состоявшегося в Сургутской торгово-промышленной палате 12 января 2018 года.

1. Анализ арендаторов, пользующихся муниципальным имуществом на праве аренды, показал, что имеются организации, осуществляющие виды деятельности, которые отражена в Приложении 3 к Методике, при этом данные арендаторы не подпадают под категорию субъектов малого и среднего бизнеса, некоммерческим организациям, и соответственно к ним не применяются предусмотренные коэффициенты.

Принимая во внимание, что виды деятельности, перечисленные в Приложении 3 к Методике и для которых применяются понижающие коэффициенты, выделены как социально значимые, считаем необходимым предусмотреть положения, которые бы корректировали размер арендной платы для таких арендаторов, в частности установления специальных коэффициентов.

2. В целях недопущения ухудшения финансового состояния арендаторов, предлагаем распространить действие Методики в новой редакции на вновь заключаемые договоры аренды после вступления решения Думы в силу.

Таким образом, Сургутская ТПП считает, что проект решения требует доработки.

Вывод: Сургутская торгово-промышленная палата считает целесообразным внести указанные в настоящем отзыве изменения в проект решения Думы города Сургута «Об утверждении методики расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города».

Эксперты:

Генеральный директор СТПП,
к.ю.н., доцент



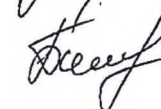
А.А. Чурманова

Заместитель генерального директора
по правовым вопросам СТПП



Е.Л. Налбандян

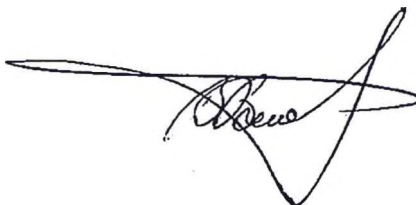
ведущий юрисконсульт отдела аналитики и ОРВ
Правового центра Сургутской ТПП



О.О. Билль

Зарегистрировано в реестре отзывов по ОРВ Сургутской ТПП за № 3 от 17.01.2018 года

Председатель Совета
к.ю.н.



В.Н. Болотов

Опросный лист
при проведении публичных консультаций в рамках оценки регулирующего
воздействия проекта муниципального нормативного правового акта

Перечень вопросов в рамках проведения публичной консультации по проекту решения Думы города «Об утверждении методики расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города»

Пожалуйста, заполните и направьте данную форму по электронной почте на адрес: emelyanova_r@admsurgut.ru

Не позднее «17» января 2018 года.

Разработчик не будет иметь возможности проанализировать позиции, направленные после указанного срока

Контактная информация

Наименование организации ___ ООО «Для Вашей Семьи» _____

Сфера деятельности организации ___ Медицинские услуги _____

Ф.И.О. контактного лица ___ Аралова Светлана Петровна _____

Номер контактного телефона ___ +7932 407 7 407 _____

Адрес электронной почты ___ sveta_aralova@list.ru _____

1. Является ли актуальной в настоящее время проблема, на решение которой направлен проект муниципального нормативного правового акта? Укажите обоснования высказанного Вами мнения.

2. Существуют ли иные варианты достижения заявленных целей регулирования? Если да, выделите из них те, которые, по Вашему мнению, были бы более оптимальными и менее затратными и (или) более эффективными.

3. Какие, по Вашему мнению, субъекты предпринимательской и инвестиционной деятельности будут затронуты предлагаемым регулированием (по видам субъектов, количеству)?

4. Оцените, насколько полно и точно отражены обязанности, ответственность субъектов регулирования, а также насколько понятно прописаны административные процедуры, насколько точно и недвусмысленно прописаны административные функции и полномочия.

5. Считаете ли Вы, что предлагаемые нормы не соответствуют или противоречат иным действующим нормативным правовым актам? Если да, укажите такие нормы и нормативные правовые акты.

6. Существуют ли в предлагаемом проекте муниципального нормативного правового акта положения, вводящие избыточные обязанности, запреты и ограничения, а также способствующие возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или местного бюджета? Приведите обоснования по каждому указанному положению.

7. К каким последствиям может привести принятие нового регулирования в части невозможности исполнения субъектами предпринимательской и инвестиционной деятельности вводимых обязанностей, запретов и ограничений? Приведите конкретные примеры.

8. Оцените издержки субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, возникающие при введении предлагаемого регулирования, а при возможности и местного бюджета, и укажите их. Какие из указанных издержек Вы считаете избыточными (бесполезными) и почему? Если возможно, оцените затраты по выполнению вновь вводимых требований количественно (в часах рабочего времени, в денежном эквиваленте и прочее).

9. Требуется ли переходный период для вступления в силу предлагаемого регулирования (если да, какова его продолжительность), какие ограничения по срокам введения нового регулирования необходимо учесть?

10. Какие, на Ваш взгляд, исключения целесообразно применить по введению регулирования в отношении отдельных групп лиц? Приведите соответствующее обоснование

11. Иные предложения и замечания в отношении проекта, которые, по Вашему мнению, целесообразно учесть в рамках оценки регулирующего воздействия проекта муниципального нормативного правового акта.

Замечаний нет.

С уважением,
Генеральный директор
ООО «Для Вашей Семьи»



Аралова С.П.

Голубенко Екатерина Анатольевна

От: света аралова <sveta_aralova@list.ru>
Отправлено: 16 января 2018 г. 14:42
Кому: Голубенко Екатерина Анатольевна
Тема: ООО "Для Вашей Семьи"
Вложения: опросный лис.pdf

Среда, 27 декабря 2017, 17:37 +05:00 от Голубенко Екатерина Анатольевна
<Golubenko_ea@admsurgut.ru>:

Настоящим Администрация города извещает о начале проведения публичных консультаций в целях проведения углубленной оценки регулирующего воздействия предлагаемого правового регулирования и сборе предложений от участников публичных консультаций по *проекту решения Думы города «Об утверждении методики расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города»*.

Предложения принимаются в форме документа на бумажном носителе по адресу: г. Сургут, ул. Восход, 4, каб. 510, а также по адресу электронной почты: emelyanova_r@admsurgut.ru

Контактное лицо по вопросам проведения публичных консультаций: Емельянова Римма Гареевна начальник отдела обеспечения использования муниципального имущества комитета по управлению имуществом Администрации города, телефон: 52-83-25

Сроки приема предложений: с «27» декабря 2017г. по «17» января 2018 г.

Приглашаем принять Вас участие в публичных консультациях.

Предложения и замечания по документу принимаются до 17.01.2018 включительно.

Документы размещены на официальном портале Администрации города в разделе - Оценка регулирующего воздействия, фактического воздействия и экспертиза

муниципальных нормативных правовых актов (проектов)/ Публичные консультации/ Проекты муниципальных НПА для проведения оценки (<http://admsurgut.ru/rubric/21312/Proekty-municipalnyh-NPA-dlya-provedeniya-ocenki>)

Опросный лист
при проведении публичных консультаций в рамках оценки регулирующего
воздействия проекта муниципального нормативного правового акта

Перечень вопросов в рамках проведения публичной консультации по проекту решения Думы города «Об утверждении методики расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города»

Пожалуйста, заполните и направьте данную форму по электронной почте на адрес: *emelyanova_r@admsurgut.ru*

Не позднее «17» января 2018 года.

Разработчик не будет иметь возможности проанализировать позиции, направленные после указанного срока

Контактная информация

Наименование организации ООО «Сибирь-Книга»

Сфера деятельности организации Торговля книгами и периодическими изд.

Ф.И.О. контактного лица Тарасов Сергей Валерьевич

Номер контактного телефона +7(922) 253-20-60

Адрес электронной почты sibkniga@wsnet.ru

1. Является ли актуальной в настоящее время проблема, на решение которой направлен проект муниципального нормативного правового акта? Укажите обоснования высказанного Вами мнения.

2. Существуют ли иные варианты достижения заявленных целей регулирования? Если да, выделите из них те, которые, по Вашему мнению, были бы более оптимальными и менее затратными и (или) более эффективными.

3. Какие, по Вашему мнению, субъекты предпринимательской и инвестиционной деятельности будут затронуты предлагаемым регулированием (по видам субъектов, количеству)?

4. Оцените, насколько полно и точно отражены обязанности, ответственность субъектов регулирования, а также насколько понятно прописаны административные процедуры, насколько точно и недвусмысленно прописаны административные функции и полномочия.

5. Считаете ли Вы, что предлагаемые нормы не соответствуют или противоречат иным действующим нормативным правовым актам? Если да, укажите такие нормы и нормативные правовые акты.

6. Существуют ли в предлагаемом проекте муниципального нормативного правового акта положения, вводящие избыточные обязанности, запреты и ограничения, а также способствующие возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или местного бюджета? Приведите обоснования по каждому указанному положению.

7. К каким последствиям может привести принятие нового регулирования в части невозможности исполнения субъектами предпринимательской и инвестиционной деятельности вводимых обязанностей, запретов и ограничений? Приведите конкретные примеры.

8. Оцените издержки субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, возникающие при введении предлагаемого регулирования, а при возможности и местного бюджета, и укажите их. Какие из указанных издержек Вы считаете избыточными (бесполезными) и почему? Если возможно, оцените затраты по выполнению вновь вводимых требований количественно (в часах рабочего времени, в денежном эквиваленте и прочее).

9. Требуется ли переходный период для вступления в силу предлагаемого регулирования (если да, какова его продолжительность), какие ограничения по срокам введения нового регулирования необходимо учесть?

10. Какие, на Ваш взгляд, исключения целесообразно применить по введению регулирования в отношении отдельных групп лиц? Приведите соответствующее обоснование

11. Иные предложения и замечания в отношении проекта, которые, по Вашему мнению, целесообразно учесть в рамках оценки регулирующего воздействия проекта муниципального нормативного правового акта.

отсутствуют

Емельянова Римма Гареевна

От: Сергей_Тарасов_Сургут <sibkniga@wsnet.ru>
Отправлено: 17 января 2018 г. 9:52
Кому: Емельянова Римма Гареевна
Тема: Опросный лист ООО "Сибирь-Книга"
Вложения: Опросный_лист_ОРВ_Методики.doc

Здравствуйте, Рима Гареевна.

--
С уважением,
Сергей_Валерьевич Тарасов_
ООО "Сибирь-Книга" г.Сургут <mailto:sibkniga@wsnet.ru>

Это сообщение проверено на вирусы антивирусом Avast.
<https://www.avast.com/antivirus>

Опросный лист
при проведении публичных консультаций в рамках оценки регулирующего
воздействия проекта муниципального нормативного правового акта

Перечень вопросов в рамках проведения публичной консультации по проекту решения Думы города «Об утверждении методики расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города»

Пожалуйста, заполните и направьте данную форму по электронной почте на адрес: *emelyanova_r@admsurgut.ru*

Не позднее «17» января 2018 года.

Разработчик не будет иметь возможности проанализировать позиции, направленные после указанного срока

Контактная информация

Наименование организации ____ ООО «Квестор» ____

Сфера деятельности организации ____ торговая деятельность ____

Ф.И.О. контактного лица ____ Кирильчук Лилия Константиновна ____

Номер контактного телефона ____ 35-21-24 ____

Адрес электронной почты: *kvestorlk@mail.ru* ____

1. Является ли актуальной в настоящее время проблема, на решение которой направлен проект муниципального нормативного правового акта? Укажите обоснования высказанного Вами мнения.

- Нет

2. Существуют ли иные варианты достижения заявленных целей регулирования? Если да, выделите из них те, которые, по Вашему мнению, были бы более оптимальными и менее затратными и (или) более эффективными.

- Нет

3. Какие, по Вашему мнению, субъекты предпринимательской и инвестиционной деятельности будут затронуты предлагаемым регулированием (по видам субъектов, количеству)?

- Субъекты малого и среднего предпринимательства

4. Оцените, насколько полно и точно отражены обязанности, ответственность субъектов регулирования, а также насколько понятно прописаны административные процедуры, насколько точно и недвусмысленно прописаны административные функции и полномочия.

- Достаточно полно

5. Считаете ли Вы, что предлагаемые нормы не соответствуют или противоречат иным действующим нормативным правовым актам? Если да, укажите такие нормы и нормативные правовые акты.
- Не противоречат

6. Существуют ли в предлагаемом проекте муниципального нормативного правового акта положения, вводящие избыточные обязанности, запреты и ограничения, а также способствующие возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или местного бюджета? Приведите обоснования по каждому указанному положению.
- Отсутствуют

7. К каким последствиям может привести принятие нового регулирования в части невозможности исполнения субъектами предпринимательской и инвестиционной деятельности вводимых обязанностей, запретов и ограничений? Приведите конкретные примеры.

8. Оцените издержки субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, возникающие при введении предлагаемого регулирования, а при возможности и местного бюджета, и укажите их. Какие из указанных издержек Вы считаете избыточными (бесполезными) и почему? Если возможно, оцените затраты по выполнению вновь вводимых требований количественно (в часах рабочего времени, в денежном эквиваленте и прочее).

9. Требуется ли переходный период для вступления в силу предлагаемого регулирования (если да, какова его продолжительность), какие ограничения по срокам введения нового регулирования необходимо учесть?
- Не требуется

10. Какие, на Ваш взгляд, исключения целесообразно применить по введению регулирования в отношении отдельных групп лиц? Приведите соответствующее обоснование

11. Иные предложения и замечания в отношении проекта, которые, по Вашему мнению, целесообразно учесть в рамках оценки регулирующего воздействия проекта муниципального нормативного правового акта.
- Отсутствуют

Сергеев С.К. 14.01.2018г.

Опросный лист
при проведении публичных консультаций в рамках оценки регулирующего
воздействия проекта муниципального нормативного правового акта

Перечень вопросов в рамках проведения публичной консультации по проекту решения Думы города «Об утверждении методики расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города»

Пожалуйста, заполните и направьте данную форму по электронной почте на адрес: *emelyanova_r@admsurgut.ru*

Не позднее «17» января 2018 года.

Разработчик не будет иметь возможности проанализировать позиции, направленные после указанного срока

Контактная информация

Наименование организации ____ ООО «ЮграСтрой Сервис» ____

Сфера деятельности организации ____ дополнительное образование детей и взрослых

Ф.И.О. контактного лица ____ Криштанович Инна Владимировна ____

Номер контактного телефона ____ 900-200 ____

Адрес электронной почты: *kristanovich@mail.ru* ____

1. Является ли актуальной в настоящее время проблема, на решение которой направлен проект муниципального нормативного правового акта? Укажите обоснования высказанного Вами мнения.

2. Существуют ли иные варианты достижения заявленных целей регулирования? Если да, выделите из них те, которые, по Вашему мнению, были бы более оптимальными и менее затратными и (или) более эффективными.

3. Какие, по Вашему мнению, субъекты предпринимательской и инвестиционной деятельности будут затронуты предлагаемым регулированием (по видам субъектов, количеству)?

4. Оцените, насколько полно и точно отражены обязанности, ответственность субъектов регулирования, а также насколько понятно прописаны административные процедуры, насколько точно и недвусмысленно прописаны административные функции и полномочия.

5. Считаете ли Вы, что предлагаемые нормы не соответствуют или противоречат иным действующим нормативным правовым актам? Если да, укажите такие нормы и нормативные правовые акты.

6. Существуют ли в предлагаемом проекте муниципального нормативного правового акта положения, вводящие избыточные обязанности, запреты и ограничения, а также способствующие возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или местного бюджета? Приведите обоснования по каждому указанному положению.

7. К каким последствиям может привести принятие нового регулирования в части невозможности исполнения субъектами предпринимательской и инвестиционной деятельности вводимых обязанностей, запретов и ограничений? Приведите конкретные примеры.

8. Оцените издержки субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, возникающие при введении предлагаемого регулирования, а при возможности и местного бюджета, и укажите их. Какие из указанных издержек Вы считаете избыточными (бесполезными) и почему? Если возможно, оцените затраты по выполнению вновь вводимых требований количественно (в часах рабочего времени, в денежном эквиваленте и прочее).

9. Требуется ли переходный период для вступления в силу предлагаемого регулирования (если да, какова его продолжительность), какие ограничения по срокам введения нового регулирования необходимо учесть?

10. Какие, на Ваш взгляд, исключения целесообразно применить по введению регулирования в отношении отдельных групп лиц? Приведите соответствующее обоснование

11. Иные предложения и замечания в отношении проекта, которые, по Вашему мнению, целесообразно учесть в рамках оценки регулирующего воздействия проекта муниципального нормативного правового акта.

Нет

17.01.2018

М. Кристьянова ИВ



Опросный лист

при проведении публичных консультаций в рамках оценки регулирующего
воздействия проекта муниципального нормативного правового акта

Перечень вопросов в рамках проведения публичной консультации по проекту
решения Думы города «Об утверждении методики расчета арендной платы
за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории
города»

Пожалуйста, заполните и направьте данную форму по электронной почте на
адрес: emelyanova_r@admsurgut.ru

Не позднее «17» января 2018 года.

Разработчик не будет иметь возможности проанализировать позиции,
направленные после указанного срока

Контактная информация

Наименование организации _____ **ООО «УК ДЕЗ ВЖР»** _____
Сфера деятельности организации **управление многоквартирными домами**
Ф.И.О. контактного лица _____ **Чураков В.М.** _____
Номер контактного телефона **52-51-21**
Адрес электронной почты _____ **uk@dezvgr.ru** _____

1. Является ли актуальной в настоящее время проблема, на решение
которой направлен проект муниципального нормативного правового акта?
Укажите обоснования высказанного Вами мнения.

**Проблема является актуальной, так как с 2007 года ООО «УК ДЕЗ ВЖР»
арендует муниципальные нежилые помещения, общей площадью 1925
кв.м. Обязательства по заключенным договорам аренды ООО «УК ДЕЗ
ВЖР» исполняет надлежащим образом, используя помещения по
целевому назначению.**

2. Существуют ли иные варианты достижения заявленных целей регулирования?
Если да, выделите из них те, которые, по Вашему мнению, были бы более
оптимальными и менее затратными и (или) более эффективными. Нет

3. Какие, по Вашему мнению, субъекты предпринимательской и
инвестиционной деятельности будут затронуты предлагаемым регулированием
(по видам субъектов, количеству)?

Будут затронуты интересы управляющих организаций в сфере управления
многоквартирными домами. В частности, ООО «УК ДЕЗ ВЖР» осуществляет социально-
ориентированную деятельность для одной третьей части населения города Сургута (в

арендуемых нами помещениях осуществляет деятельность по управлению и обслуживанию жилищного фонда, по первичному приему от граждан документов на регистрацию и снятие с регистрационного учета по месту пребывания и месту жительства, подготовке и передаче в орган регистрационного учета предусмотренных учетных документов, а также ведению и хранению поквартирных карточек и карточек регистрации по месту жительства).

В жилищном фонде, находящемся в управлении ООО «УК ДЕЗ ВЖР», 336 многоквартирных домов, общей площадью 2 326 578 м², зарегистрировано более 94 тысяч граждан. Услуги по содержанию общего имущества многоквартирных домов предоставляются собственникам жилых помещений в рамках размера платы за содержание жилого помещения (далее – размер платы), утвержденного постановлением Администрации города Сургута. При этом, в структуре размера платы отсутствуют затраты на аренду помещений. Увеличение арендной платы за пользование помещениями должно явиться закономерным повышением муниципальных размеров платы, либо повлечь убытки управляющей организации.

4. Оцените, насколько полно и точно отражены обязанности, ответственность субъектов регулирования, а также насколько понятно прописаны административные процедуры, насколько точно и недвусмысленно прописаны административные функции и полномочия.

Административные процедуры, функции, полномочия прописаны понятно.

5. Считаете ли Вы, что предлагаемые нормы не соответствуют или противоречат иным действующим нормативным правовым актам? Если да, укажите такие нормы и нормативные правовые акты. Нет

6. Существуют ли в предлагаемом проекте муниципального нормативного правового акта положения, вводящие избыточные обязанности, запреты и ограничения, а также способствующие возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или местного бюджета? Приведите обоснования по каждому указанному положению. Нет

7. К каким последствиям может привести принятие нового регулирования в части невозможности исполнения субъектами предпринимательской и инвестиционной деятельности вводимых обязанностей, запретов и ограничений? Приведите конкретные примеры. Нет

8. Оцените издержки субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, возникающие при введении предлагаемого регулирования, а при возможности и местного бюджета, и укажите их. Какие из указанных издержек Вы считаете избыточными (бесполезными) и почему?

Если возможно, оцените затраты по выполнению вновь вводимых требований количественно (в часах рабочего времени, в денежном эквиваленте и прочее).

В случае принятия проекта по методике расчета арендной платы за муниципальное имущество в данной редакции размер арендной платы по арендуемым помещениям ООО «УК ДЕЗ ВЖР» вырастет более чем в 11 раз в сравнении с действующим размером.

Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом по ООО УК ДЕЗ ВЖР за 2017г., проект на 2018г.

2017г.

Арендуемый объект	Площадь	Стоимость аренды, руб. за 1 кв.м в мес с НДС	Сумма арендной платы в <u>месяц</u> , руб	Сумма арендной платы в <u>год</u> , руб
Офис УК-ул.Федорова 5/3	1 633,90	170,98	279 367,49	3 352 409,88
пр.Комсомольский 10/3	106,00	189,98	20 137,88	241 654,56
ТП-429	35,30	297,36	10 496,81	125 961,70
пр.Взлетный,4- пасп стол	150,00	56,99	8 549,10	102 589,20
Итого	1925,20		318 551,28	3 822 615,33

по проекту на 2018г.

Арендуемый объект	Площадь	Стоимость аренды, руб. за 1 кв.м в мес с НДС (533 руб*3*1.18)	Сумма арендной платы в <u>месяц</u> , руб	Сумма арендной платы в <u>год</u> , руб
Офис УК-ул.Федорова 5/3	1 714,70	1 886,82	3 235 330,25	38 823 963,05
пр.Комсомольский 10/3	106,00	1 886,82	200 002,92	2 400 035,04
ТП-429	35,30	1 886,82	66 604,75	799 256,95
пр.Взлетный,4 -пасп стол	150,00	1 886,82	283 023,00	3 396 276,00
Итого	2006,00		3 784 960,92	45 419 531,04

Стоимость аренды возрастает в 11,9 раз

9. Требуется ли переходный период для вступления в силу предлагаемого регулирования (если да, какова его продолжительность), какие ограничения по срокам введения нового регулирования необходимо учесть?

Прошу предусмотреть распространение новой Методики расчета исключительно на договоры аренды, заключаемые после утверждения Методики.

10. Какие, на Ваш взгляд, исключения целесообразно применить по введению регулирования в отношении отдельных групп лиц? Приведите соответствующее обоснование.

11. Иные предложения и замечания в отношении проекта, которые, по Вашему мнению, целесообразно учесть в рамках оценки регулирующего воздействия проекта муниципального нормативного правового акта.

Рассмотрев данный проект ООО «УК ДЕЗ ВЖР» предлагает внести изменения по следующим пунктам:

1. В абзаце 3 пункта 1 Методики расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города Приложения к решению Думы города указано, что «В случае передачи муниципального имущества физическим лицам, юридическим лицам, не являющимися субъектами малого и среднего предпринимательства, организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и некоммерческими организациями, при осуществлении ими видов деятельности, указанных в приложении 3 к Методике, при расчете арендной платы применяется коэффициент – 3». **Предлагаю изложить в следующей редакции:**

В случае передачи муниципального имущества физическим лицам, юридическим лицам, не являющимися субъектами малого и среднего предпринимательства, организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и некоммерческими организациями, для осуществления ими видов деятельности, указанных в приложении 3 к Методике, при расчете арендной платы применяется следующие коэффициенты:

- при значении Кд ниже 1; применяется коэффициент **1**;
- при значении Кд выше 1; применяется коэффициент указанный в приложении

3.

В случае передачи муниципального имущества физическим лицам, юридическим лицам, не являющимися субъектами малого и среднего предпринимательства, организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и некоммерческими организациями для осуществления ими видов деятельности, не указанных в приложении 3 к Методике, при расчете арендной платы применяется коэффициент – 3.

2. Из проекта неясно распространяет ли действие на уже заключенные договоры. В связи с чем, прошу дополнить решение Думы города пунктом следующего содержания:

«Настоящее решение вступает в силу с момента его опубликования и распространяет свое действие на договоры аренды, заключаемые после вступления в силу данного решения Думы города.»