

Доработанный 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 Администрации 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 «О внесении изменения в решение Думы города от 21.02.2018 № 233-VI ДГ «О Методике расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города»

1.4. Основания для разработки проекта муниципального нормативного правового акта:

Пункт 2 Методики расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города, утвержденной решением Думы города от 21.02.2018 № 233-VI ДГ.

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

- Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- Решение Думы города Сургута от 21.02.2018 № 233-VI ДГ «О Методике расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города».

1.6. Планируемый срок вступления в силу предлагаемого правового регулирования: 01.01.2020.

1.7. Сведения о необходимости или отсутствии необходимости установления переходного периода: необходимость отсутствует.

1.8. Дата размещения уведомления о проведении публичных консультаций по проекту муниципального нормативного правового акта: 08 апреля 2019 г. и срок, в течение которого принимались предложения в связи с размещением уведомления о проведении публичных консультаций по проекту нормативного правового акта: начало: 08 апреля 2019 г.; окончание: 19 апреля 2019 г.

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

Всего замечаний и предложений: 6 , из них:

учтено полностью: 6 , учтено частично: 0 , не учтено: 0 .

Внесения изменений в правовой акт не требуется, поскольку представленные предложения установлены действующим правовым регулированием.

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) *средняя*

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

Проект решения Думы города «О внесении изменения в решение Думы города от 21.02.2018 № 233-VI ДГ «О Методике расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города» содержит положения, изменяющие ранее предусмотренные муниципальными нормативными правовыми актами, обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской деятельности, а также 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:

Решением Думы города от 21.02.2018 № 233-VI ДГ была утверждена методика расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города (далее – Методика).

Приложением 2 к Методике утверждены базовые ставки арендной платы за один квадратный метр площади муниципального имущества, расположенного на территории города.

Согласно п.2 Методики ежегодно производится актуализация базовых ставок арендной платы на очередной финансовый год и плановый период, который утверждаются решением Думы города не позднее 01 июня текущего года.

Союзом «Сургутская торгово-промышленная палата» был проведен мониторинг стоимости арендной платы за пользование помещениями, приведенной на 1 кв.метр, на территории города Сургута при пользовании имуществом у юридических лиц, с учетом территориальных зон. Расчет представленных СТПП базовых ставок проводился по итогам 2018 года.

Предлагаемый проект решения Думы города «О внесении изменения в решение Думы города от 21.02.2018 № 233-VI ДГ «О Методике расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города» вносится на рассмотрение Думы города в целях утверждения базовых ставок арендной платы за один квадратный метр площади муниципального имущества, расположенного на территории города на 2020 год.

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:

- Постановление Администрации города Мегиона от 13.12.2018 № 2713 «Об утверждении методики расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом на 2019 год»;

- Решение Думы Нефтеюганского района от 14.04.2010 № 1071 «Об утверждении методики расчета арендной платы за пользование объектами муниципальной собственности»;

- Решение Думы города Нижневартовска от 27.11.2015 № 913 «О Методике расчета арендной платы за муниципальное имущество»;

- Постановление Администрации города Нефтеюганска от 13.10.2017 № 169-нп «Об утверждении методики определения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом в городе Нефтеюганске».

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 (в соответствии с пунктом 4.1 сводного отчета)	4.2. Сроки достижения целей предлагаемого правового регулирования	4.3. Наименование показателей достижения целей предлагаемого правового регулирования (ед. изм.)	4.4. Значения показателей по годам	4.5. Источники данных для расчета показателей
Соблюдение норм действующего муниципального нормативного правового акта	2020 год	количество выявленных нарушений по результатам правового мониторинга, антикоррупционных экспертиз и др., ед.	0 ед. ежегодно	Отчетные данные контролирующих органов по результатам правового мониторинга, антикоррупционных экспертиз и др.

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	36	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)	6.3. Виды расходов (доходов) бюджета города	6.4. Количественная оценка расходов и доходов (руб.)	6.5. Источники данных для расчетов
Наименование структурного подразделения, муниципального учреждения: комитет по управлению имуществом				
начисление аренд- ной платы	изменяемая	Единовременные рас- ходы в 2020 г.:	В пределах лимитов бюджетных ассигнова- ний на оплату труда	--
		Периодические рас- ходы в _____ г.:	-	
		Возможные доходы за 2020 г.:	12 132 385,69 руб.	Расчет произведен исходя из анализа действующих догово- ров аренды муниципального имущества заключенным в 2018 году и договорам, срок действия которых истекает в период до 2020 года
Итого единовременные расходы за 2020 г.:			В пределах лимитов бюджетных ассигнова- ний на оплату труда	
Итого периодические расходы за период __ ежегодно __ гг.:				
Итого возможные доходы за 2020г.г.:			12 132 385,69 руб.	

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

7.1. Новые обязанности, запреты и ограничения, изменения существующих обязанностей, запретов и ограничений, вводимые предлагаемым правовым регулированием, для потенциальных адресатов правового регулирования (с указанием соответствующих положений проекта нормативного правового акта)	7.2. Описание расходов и возможных доходов, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	7.3. Количественная оценка (руб.)	7.4. Источники данных для расчетов
Согласно п.2 Методики расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города, утвержденной решением Думы города от 21.02.2018 № 233-VI ДГ ежегодно производится актуализация базовых ставок арендной платы на очередной финансовый год и плановый период, который утверждаются решением Думы города не позднее 01 июня текущего года. К договорам аренды муниципального имущества, размер арендной платы по которым определяется на основании оценки рыночной стоимости аренды имущества, в соответствии с частью 9 статьи 17.1 ФЗ от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», применяется коэффициент актуализации базовых ставок (Кас). Коэффициент актуализации базовых ставок (Кас) арендной платы за один который определяется как отношение актуализированных базовых ставок за один квадратный метр площади нежилых помещений на следующий финансовый год к базовым ставкам за один квадратный метр площади нежилых помещений текущего финансового года	Увеличение в 2020 году расходов по арендной плате	Среднее увеличение: 1 арендатора – на 6 110,04 руб. 36 арендаторов – на 219 961, 69 руб. (расчет прилагается)	Расчет произведен исходя из анализа действующих договоров аренды муниципального имущества, заключенным в 2018 году и договорам, срок действия которых истекает в период до 2020 года

8. Сравнение возможных вариантов решения проблемы

Наименование	Вариант 1 (существующее правовое регулирование)					Вариант 2 (предлагаемое правовое регулирование)					Вариант N (иной вариант правового регулирова- ния)
8.1. Содержание варианта решения проблемы	Наименование группы поме- щений	Базовые ставки за 1 кв.метр в месяц, руб (без учета НДС).				Наименова- ние группы помещений	Базовые ставки за 1 кв.метр в месяц, руб (без учета НДС).				Ежегодно с 01 ян- варя производится пере- расчет базовых ставок арендной платы за один квадратный метр общей площади нежилых поме- щений в месяц с учетом индекса потребительских цен, опубликованного Федеральной службой государственной стати- стики за последний кален- дарный год. Ежегодно до 31 января базовые ставки арендной платы за один квадратный метр общей площади нежилых поме- щений в месяц с учетом перерасчета публикуются в официальном печатном издании и размещаются на официальном интер- нет-сайте Администра- ции города.
		Зона I	Зона II	Зона III	Зона IV		Зона I	Зона II	Зона III	Зона IV	
	Офисно - тор- говые	609	533	511	355	Офисно - торговые	599	579	577	387	
	Производ- ственно складские	215	279	201	266	Производ- ственно складские	215	279	201	252	
8.2. Качественная характеристика и оценка динамики	Субъекты малого и среднего предприниматель- ства, некоммерческие организации, иные юри- дические и физические лица, являющиеся по- тенциальными арендаторами муниципального					Субъекты малого и среднего предприни- мательства, некоммерческие организации, иные юридические и физические лица, яв- ляющиеся потенциальными арендаторами					Субъекты малого и сред- него предприниматель- ства, некоммерческие ор-

численности потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования в среднесрочном периоде (1 – 3 года)	имущества - 36	муниципального имущества - 36	ганизации, иные юридические и физические лица, являющиеся потенциальными арендаторами муниципального имущества - 36
8.3. Оценка расходов (доходов) потенциальных адресатов регулирования, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	С учетом действующего размера арендной платы за 2019 год расходы 36 арендаторов муниципального имущества составят 11 912 424 руб.	С учетом установленной базовой ставки и коэффициента актуализации базовых ставок на 2020 год расходы 36 арендаторов муниципального имущества составят 12 132 385,69 руб. Увеличение расходов 36 арендаторов на 219 961,69 руб.	При перерасчете базовых ставок арендной платы за один квадратный метр общей площади нежилых помещений в месяц с учетом индекса потребительских цен, опубликованного Федеральной службой государственной статистики (4,26 – ИПЦ на 2019 год) расходы 36 арендаторов муниципального имущества составят 12 419 893,26 руб. Увеличение расходов 36 арендаторов на 507 469,26 руб.
8.4. Оценка расходов (доходов) бюджета города, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	Доходы местного бюджета на 2019 год: По договорам аренды муниципального имущества, заключенным в соответствии с Методикой, утвержденной Решением Думы города от 21.02.2018 № 233-VI ДГ (24 договора), а также по договорам аренды, заключенных до 2018 года и срок действия которых истекает в 2019-2020 г.г. (12 договоров аренды) составят 11 912 424,00 руб.	Доходы местного бюджета на 2020 год: По договорам аренды муниципального имущества, заключенным в соответствии с Методикой, утвержденной Решением Думы города от 21.02.2018 № 233-VI ДГ (24 договора), а также по договорам аренды, заключенных до 2018 года и срок действия которых истекает в 2019-2020 г.г.	Доходы местного бюджета на 2020 год: По рассматриваемым 36 договорам аренды муниципального имущества составят 12 419 893,26 руб.

		(12 договоров аренды) составят 12 132 385,69	
8.5. Оценка рисков неблагоприятных последствий	<i>несоблюдение норм принятого нормативного муниципального правового акта</i>	<i>отсутствуют</i>	<i>необоснованное увеличение арендной платы без учета маркетинговых исследований</i>

8.6. Обоснование выбора предпочтительного варианта решения выявленной проблемы:

При ежегодной актуализации базовых ставок, предусмотренных методикой расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города, утвержденной Решением Думы города от 21.02.2018 № 233-VI ДГ:

1) актуализация базовых ставок арендной платы на очередной финансовый год и плановый период, который утверждаются решением Думы города не позднее 01 июня текущего года, что представляет собой определенный переходный период и позволяет арендаторам муниципального имущества заранее адаптироваться к возможным изменениям;

2) актуализация базовых ставок путем проведения мониторинга стоимости арендной платы за пользование помещениями, приведенной на 1 кв.метр, на территории города Сургута при пользовании имуществом у юридических лиц, с учетом территориальных зон позволяет отразить реальные изменения арендных ставок на рынке недвижимости.

Сравнительный анализ действующих базовых ставок с предлагаемыми исследованиями показывает, что уменьшение арендной платы на 2 % касается аренды помещений, расположенной в первой территориальной зоне.

По остальным трем территориальным зонам отмечается увеличение в следующем порядке:

Наименование группы помещений*	Изменение базовых ставок (%)			
	Зона I	Зона II	Зона III	Зона IV
Офисно - торговые	-2%	8%	11%	8%
Производственно - складские	0%	0%	0%	6%

Приложения:

1. Свод предложений о результатах 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)

Отсутствуют

II Содержательные издержки

2) Внесение арендной платы.

Расчет арендной платы за один квадратный метр нежилых помещений в месяц без учета НДС в соответствии с Методикой расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города, утвержденной решением Думы города от 21.02.2018 № 233-VI ДГ (далее – Методика) производится по формуле:

$A = P_a \times K_d \times K_p$, 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);

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

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

Согласно пункта 2 Методики ежегодно производится актуализация базовых ставок арендной платы за один квадратный метр площади муниципального имущества, установленных приложением 2 к Методике. Размер базовых ставок арендной платы за один квадратный метр площади муниципального имущества на очередной финансовый год и плановый период утверждается решением Думы города не позднее 01 июня текущего года.

Пунктом 11 методики установлено, что размер арендной платы по перезаключаемым на новый срок, в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции», договорам аренды муниципального имущества определяется на основании оценки рыночной стоимости аренды имущества и изменяется на коэффициент актуализации базовых ставок.

Коэффициент актуализации базовых ставок (K_{ac}) определяется как отношение актуализированных базовых ставок за один квадратный метр площади нежилых помещений на следующий финансовый год к базовым ставкам за один квадратный метр площади нежилых помещений текущего финансового года.

Расчет издержек произведен исходя из действующих договоров аренды:

1) 24 договоров аренды, заключенных в 2018 году (договоры аренды, заключенные в соответствии Методикой);

2) 12 договоров аренды, заключенных до 2018 и срок действия, которых истекает в 2019-2020 г.г. (данные договоры аренды будут перезаключены в соответствии с Методикой).

Анализ изменения арендной платы, рассчитанной в соответствии с предлагаемым проектом Решения Думы города по отношению к арендной плате по договорам аренды заключенным в 2018 году и договорам аренды, срок действия которых истекает в период до 2020 года

№ п/п	Поступления от сдачи в аренду муниципального имущества в месяц по действующей Методике	Арендная плата в месяц по проекту нормативного акта расчета арендной платы	Поступления от сдачи в аренду муниципального имущества по действующей Методике	Арендная плата в 2020 году по проекту нормативного акта расчета арендной платы
1	12 150,00	11 950,00	145 800,00	143 400,00
2	17 263,00	16 979,89	207 156,00	203 758,64
3	36 036,00	35 445,01	432 432,00	425 340,12
4	8 441,00	8 302,00	101 292,00	99 624,00
5	58 130,00	70 526,00	697 560,00	846 312,00
6	80 644,00	79 320,00	967 728,00	951 840,00
7	42 141,00	48 357,00	505 692,00	580 284,00
8	8 578,00	8 859,00	102 936,00	106 308,00
9	124 601,00	122 557,54	1 495 212,00	1 470 690,52
10	2 948,00	2 911,00	35 376,00	34 932,00
11	19 046,00	18 659,00	228 552,00	223 908,00
12	26 673,00	26 235,56	320 076,00	314 826,75
13	8 636,00	8 494,37	103 632,00	101 932,44
14	26 788,00	26 348,68	321 456,00	316 184,12
15	32 886,00	32 346,67	394 632,00	388 160,04
16	36 545,00	35 945,66	438 540,00	431 347,94
17	17 437,00	17 151,03	209 244,00	205 812,40
18	8 148,00	8 014,37	97 776,00	96 172,47
19	3 720,00	3 658,99	44 640,00	43 907,90
20	14 448,00	14 211,05	173 376,00	170 532,63
21	12 699,00	12 490,74	152 388,00	149 888,84
22	17 654,00	17 364,47	211 848,00	208 373,69

23	45 822,00	45 070,52	549 864,00	540 846,23
24	4 845,00	5 263,00	58 140,00	63 156,00
25	12 869,00	13 979,00	154 428,00	167 748,00
26	6 464,00	6 464,00	77 568,00	77 568,00
27	57 072,00	56 974,00	684 864,00	683 688,00
28	5 250,00	3 109,00	63 000,00	37 308,00
29	2 287,00	2 484,00	27 444,00	29 808,00
30	13 916,00	15 116,95	166 992,00	181 403,41
31	20 105,00	21 840,06	241 260,00	262 080,74
32	33 812,00	36 729,98	405 744,00	440 759,71
33	9 900,00	10 754,37	118 800,00	129 052,44
34	4 011,00	4 529,22	48 132,00	54 350,65
35	14 349,00	16 202,00	172 188,00	194 424,00
36	146 388,00	146 388,00	1 756 656,00	1 756 656,00
	992 702,00	1 011 032,14	11 912 424,00	12 132 385,69

Поступления арендных платежей по указанным договорам аренды составят:

В 2019 году – 11 912 424 руб. (для 36 арендаторов)

- 330 900,67 руб. (в среднем для 1 арендатора)

В 2020 году – 12 132 385,69 руб. (для 36 арендаторов)

- 337 010,71 руб. (в среднем для 1 арендатора)

Таким образом, содержательные издержки 1 арендатора муниципального имущества в 2020 возрастут на 6 110,04 руб. = (337 010,71 руб. – 330 900,67 руб.).

Для 36 арендаторов расходы возрастут на 219 961,69 руб. = (12 132 385,69 руб. - 11 912 424 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 «08» апреля 2019 года по «19» апреля 2019 года проведены публичные консультации по проекту решения Думы города «О внесении изменения в решение Думы города от 21.02.2018 № 233-VI ДГ «О Методике 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. РОО «Кинологический центр «Югория»;
3. АНДОО «Антошка»;
4. Частному образовательному учреждению дополнительного профессионального образования «Академия профессионального образования»;
5. Ханты-Мансийскому региональному отделению партии «Единая Россия»;
6. ИП Герман Н.Н.;
7. ИП Каранаевой С.И.;
8. ЧУ ДПО ЦГО «Лингва»;
9. ПАО «Ростелеком»;
10. ООО «Нэт Бай Нэт Холдинг»;
11. Межрегиональной общественной организации по содействию в решении задач в области экологии «Эконадзор»;
12. ООО «Жилищно-эксплуатационное управление - 3»;
13. ООО «Ремонтно-эксплуатационное управление - 5»;
14. ООО «Кешка-сладкоежка»;
15. ООО «Сургутлифтремонт»;
16. ООО Управляющая компания «ЗАСК»;
17. ООО «РУСТ»;
18. ООО «Сибирь-Книга»;
19. ООО «Сургутские городские электрические сети»;
20. ООО «УК Гравитон»;
21. ООО «Управляющая компания ДЕЗ Восточного жилого района»;
22. ООО «Управляющая компания ДЕЗ Центрального жилого района»;
23. ООО «Югория Лифт»;
24. ООО Управляющая компания «Сервис-3»;
25. Межрегиональная общественная организация «Семь морей»;
26. ИП Плехановой А.А.;
27. ООО «Квестор»;
28. ООО «Леотон»;

29. Благотворительному Фонду помощи заключенным «Вместе»;
30. СООО «БЛАГОДАР»;
31. ООО «ЮграСтройСервис»;
32. ООО «Уют»;
33. ООО «Мадонна»;
34. Ханты-Мансийскому окружному отделению политической партии «Коммунистическая партия Российской Федерации»;
35. ООО «УО РЭУ № 9»;
36. АНО КИЦ ДУО;
37. ИП Мельнику С.М.;
38. ООО «Глобус».

При проведении публичных консультаций получены отзывы от:

1. Социального общества с ограниченной ответственностью «Благодар»;
2. Общества с ограниченной ответственностью «УК ДЕЗ Восточного жилого района»;
3. Общества с ограниченной ответственности «УК Гравитон».

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 решения об учете (принятии) или отклонении мнения (замечания и (или) предложения) <i>(по результатам урегулирования разногласий с участниками публичных консультаций)</i>
Социальное общество с ограниченной ответственностью «Благодар»	1) Считаю, что подход должен быть дифференцированный. Зависеть от вида деятельности и направленности предприятия. У меня работают одни инвалиды с тяжелыми формами заболеваний. Естественно их производительность в разы ниже производительности обычных людей.	Принимается. Методика расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города, утвержденная решением Думы города от 21.02.2018 № 233-VI предусматривает дифференцированный подход, зависящий от направленности и вида деятельности, осуществляемого арендатором в арендуемом помещении. Приложением 3 предусмотрены коэффициенты, учитывающие виды деятельности арендатора на арендуемой площади. При расчете арендной платы производимой в соответствии с Методикой, учитывается вид деятельности арендатора путем применения соответствующего коэффициента (Кд).	-

		Так, при осуществлении социально значимых видов деятельности, включая: содействие профессиональной ориентации и трудоустройству лиц, относящихся к социально незащищенным группам населения к общеустановленной базовой ставке применяется коэффициент - 0,3, позволяющий снизить размер арендной платы на 70%.	
	2) Желательно предусмотреть переходный период	Принимается. Согласно пункта 2 Методики расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города, утвержденной решением Думы города от 21.02.2018 № 233-VI ДГ ежегодно производится актуализация базовых ставок арендной платы на очередной финансовый год и плановый период, который утверждаются решением Думы города не позднее 01 июня текущего года. Рассматриваемые базовые ставки предлагается утвердить с 01.01.2020.	-
	3) Применить исключения для социального бизнеса, который конкретно занимается социально незащищенными группами граждан нашего города.	Принимается. Приложением 3 Методики расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города, утвержденной решением Думы города от	-

		21.02.2018 № 233-VI предусмотрены коэффициенты, учитывающие виды деятельности арендатора на арендуемой площади. При расчете арендной платы производимой в соответствии с Методикой, учитывается вид деятельности арендатора путем применения к общеустановленной базовой ставке коэффициента (Кд) - 0,3 к следующим социально значимым видам деятельности: а) содействие профессиональной ориентации и трудоустройству лиц, относящихся к социально незащищенным группам населения; б) социальное обслуживание лиц, относящихся к социально незащищенным группам граждан, в сфере здравоохранения, физической культуры и массового спорта; в) организацию групп дневного времяпрепровождения детей дошкольного возраста; г) реализацию основных общеобразовательных программ дошкольного образования, в том числе для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья (ОВЗ), инвалидов; д) реализацию дополнительных общеобразовательных программ, дополнительных общеразвивающих программ;	
--	--	--	--

		е) проведение занятий в детских и молодежных кружках, секциях, студиях; ж) производство и (или) реализацию медицинской техники, протезно-ортопедических изделий, а также технических средств, включая автотранспорт, материалы, которые могут быть использованы исключительно для профилактики инвалидности или реабилитации инвалидов; з) обеспечение культурно-просветительской деятельности (концерты, театр, школы-студии, музыкальные учреждения, творческие мастерские и т.д.), за исключением мероприятий, указанных в части 1 настоящего приложения; и) предоставление образовательных услуг группам граждан, имеющим ограниченный доступ к образовательным услугам; к) содействие вовлечению в социально активную деятельность социально незащищенных групп граждан (инвалидов, сирот, выпускников детских домов, пожилых людей), а также лиц, освобожденных из мест лишения свободы; л) деятельность по организации выставок-ярмарок, ярмарок, сезонно-ярмарочной торговли.	
--	--	---	--

		Применение указанного коэффициента позволяет снизить размер арендной платы на 70 %	
Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ДЕЗ Восточного жилого района»	1) Исключения необходимо применить для управляющих организаций, обслуживающих жилищный фонд, в арендуемых ими помещениях осуществляется первичный прием от граждан документов на регистрацию и снятие с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства, подготовки и передачи в орган регистрационного учета предусмотренных учетных документов, а также ведения и хранения поквартирных карточек и карточек регистрации по месту жительства 2) Если арендаторы не попадают под категорию малого и среднего бизнеса, некоммерческим организациям, к ним не применяются предусмотренные коэффициенты.	Принимается. При осуществлении организациями, обслуживающими жилищный фонд, в арендуемых ими помещениях первичного приема от граждан документов на регистрацию и снятие с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства, подготовки и передачи в орган регистрационного учета предусмотренных учетных документов, а также ведения и хранения поквартирных карточек и карточек регистрации по месту жительства Приложением 3 Методики расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города, утвержденной решением Думы города от 21.02.2018 № 233-VI предусмотрен коэффициент (Кд) - 0,1, позволяющий снизить базовую ставку на 90%. В соответствии с требованиями ФЗ от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в РФ», ФЗ от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», ФЗ № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,	-

В связи с тем, что виды деятельности, перечисленные в приложении 3 к Методике и для которых применяются понижающие коэффициенты выделены как социально-значимые, необходимо применять коэффициенты также для управляющих организаций, не являющихся субъектами малого и среднего предпринимательства

установленные приложением 3 Методики расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города, коэффициенты, учитывающие виды деятельности арендатора на арендуемой площади, применяются 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.

Методикой установлено также, что 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, не указанных в приложении 3 к Методике, при расчете арендной платы применяется коэффициент Кд, равный 3.

		Учитывая, что виды деятельности, перечисленные в приложении 3 к Методике и для которых применяются понижающие коэффициенты выделены как социально-значимые, для организаций не являющихся 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 применяются следующие значения коэффициента Кд: - при значении Кд меньше 1 применяется коэффициент 1; - при значении Кд больше 1 применяется коэффициент, указанный в приложении 3. Таким образом, коэффициент ООО «УК ДЕЗ ВЖР», который не является субъектом малого и среднего предпринимательства будет равен не 3, а 1, т.е. общеустановленная базовая ставка останется неизменной (<u>без увеличения</u>).	
	3) Учитывать ОКВЭД при расчете арендной платы, принимая во внимание то,	Принимается. При расчете арендной платы за пользование муниципальным имуществом,	-

	что управляющая организация не может применять свободную торговую наценку при покрытии расходов (убытков), связанных с увеличением размера арендной платы на содержание производственных офисов	расположенным на территории города производимой в соответствии с Методикой, утвержденной решением Думы города от 21.02.2018 № 233-VI учитывается вид деятельности арендатора на арендуемой площади путем применения соответствующего коэффициента (Кд). В том числе при передаче в аренду муниципального имущества организациям, обслуживающим жилищный фонд, при расчете арендной платы применяется понижающий коэффициент – 0,3, позволяющий снизить размер арендной платы на 70%.	
Общество с ограниченной ответственности «УК Гравитон»	Замечания и (или) предложения отсутствуют	-	-

Приложения:

1. Копии отзывов участников публичных консультаций.
2. Копии писем-уведомлений, направленных в адрес участников публичных консультаций, о принятии/отклонении замечаний и (или) предложений.

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 «О внесении изменения в решение Думы города от 21.02.2018 № 233-VI ДГ «О Методике расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города»

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

Не позднее **19 апреля 2019 года**

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

Контактная информация:

Наименование организации Социальное общество с ограниченной ответственностью "БлагоДар"

Сфера деятельности организации Содействие вовлечения в социально-активную деятельность социально незащищённых групп граждан

Ф.И.О. контактного лица Оверина Татьяна Георгиевна

Номер контактного телефона +7(908) 894-56-59

Адрес электронной почты blago-dar_surgut@mail.ru

1. На решение какой проблемы, на Ваш взгляд, направлено предлагаемое правовое регулирование? Актуальна ли данная проблема сегодня?

На уничтожение малого бизнеса в России.

2. Обосновал ли разработчик необходимость вмешательства? Соответствует ли цель предлагаемого правового регулирования проблеме, на решение которой оно направлено?

Нет.

3. Является ли выбранный вариант решения проблемы оптимальным? Существуют ли иные варианты достижения заявленных целей правового регулирования? Если да, выделите те из них, которые, по Вашему мнению, были бы менее затратны и (или) более эффективны?

Считаю, что подход должен быть дифференцированный. Зависит от вида деятельности и направленности предприятия. У меня работают одни инвалиды с тяжёлыми формами заболеваний. Естественно их производительность в разы ниже производительности обычных людей.

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

В-первую очередь эти новшества ударят по "малому" социальному бизнесу.

5. Повлияет ли введение предлагаемого регулирования на конкурентную среду в отрасли, будет ли способствовать необоснованному изменению расстановки сил в отрасли? Если да, то как? Приведите, по возможности, количественные оценки.

Естественно будет способствовать необоснованному изменению, расстановки сил. Если объективные цены давали возможность пенсионерам и людям предпенсионного возраста, хоть как то сводить концы с концами, то повышение цен только ухудшит и без того трудное положение.

6. Оцените, насколько полно и точно отражены обязанности, ответственность субъектов регулирования, а также насколько понятно прописаны административные процедуры, реализуемые ответственными органами местного самоуправления муниципального образования, насколько точно и недвусмысленно прописаны властные функции и полномочия?

Всё отражено в полной мере. Понятно только специалистам.

7. Считаете ли Вы, что предлагаемые нормы не соответствуют или противоречат иным действующим нормативным правовым актам?

Если да, укажите такие нормы и нормативные правовые акты.

Если бы были ознакомлены с действующими нормативными актами, можно было бы судить о соответствии. Исходя из сегодняшней экономической ситуации "малый" бизнес, еле выживает.

8. Существуют ли в предлагаемом правовом регулировании положения, которые необоснованно затрудняют ведение предпринимательской и инвестиционной деятельности? Приведите обоснования по каждому указанному положению, дополнительно определите:

- имеется ли смысловое противоречие с целями правового регулирования или существующей проблемой, либо положение не способствует достижению целей регулирования;

- имеются ли технические ошибки;

- приводит ли исполнение положений правового регулирования к избыточным действиям или, наоборот, ограничивает действия субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности;

- приводит ли исполнение положения к возникновению избыточных обязанностей для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, к необоснованному существенному росту отдельных видов затрат или появлению новых необоснованных видов затрат;

- устанавливается ли положением необоснованное ограничение выбора субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности существующих или возможных поставщиков или потребителей;

- создает ли исполнение положений правового регулирования существенные риски ведения предпринимательской и инвестиционной деятельности, способствует ли возникновению необоснованных прав исполнительных органов местного самоуправления муниципального образования и должностных лиц, допускает ли возможность избирательного применения норм;

- приводит ли к невозможности совершения законных действий предпринимателей или инвесторов (например, в связи с отсутствием требуемой новым правовым регулированием инфраструктуры, организационных или технических условий, технологий).

См. выше.

9. К каким последствиям может привести принятие нового регулирования в части невозможности исполнения субъектами предпринимательской и инвестиционной деятельности обязанностей, возникновения избыточных административных и иных ограничений и обязанностей?

Приведите конкретные примеры.
<i>Думаю, что процент ликвидации предприятий вырастет.</i>
10. Оцените издержки (упущенную выгоду) субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, возникающие при введении предлагаемого регулирования, а при возможности и бюджета муниципального образования 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 проч.)
<i>Извините, но это займёт слишком много времени. У малого бизнеса, есть пока только единственный ресурс – время. Единственное, что можно сказать, это то, что дополнительно вырастут расходы, которые и так выросли в связи с увеличением налоговой базы и лишения малого бизнеса, тех немногочисленных льгот, которые у него были.</i>
12. Требуется ли переходный период для вступления в силу предлагаемого регулирования (если да, какова его продолжительность), какие ограничения по срокам введения нового регулирования необходимо учесть?
<i>Желательно.</i>
13. Какие, на Ваш взгляд, целесообразно применить исключения по введению регулирования в отношении отдельных групп лиц, приведите соответствующее обоснование.
<i>Исключения для социального бизнеса, который конкретно занимается социально незащищёнными группами граждан нашего города.</i>
14. Специальные вопросы, касающиеся конкретных положений и норм предлагаемого регулирования, которые разработчику необходимо пояснить.
<i>1. Процент работников относящихся к социально незащищённым группам.</i>
15. Иные предложения и замечания, которые, по Вашему мнению, целесообразно учесть в рамках оценки регулирующего воздействия.
<i>Учитите хотя бы эти.</i>

**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 «О внесении изменения в решение Думы города от 21.02.2018 № 233-VI ДГ «О Методике расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города»

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

Не позднее **19 апреля 2019 года**

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

Контактная информация

Наименование организации ООО «УК Гравитон»

Сфера деятельности организации ЖКХ

Ф.И.О. контактного лица Федорова Т.К., Аглиуллина С.М.

Номер контактного телефона (83462)22-36-10, 32 76 61 (доб.107,123)

Адрес электронной почты ukgravi-ton@mail.ru

1. На решение какой проблемы, на Ваш взгляд, направлено предлагаемое правовое регулирование? Актуальная ли данная проблема сегодня? Да

2. Обосновал ли разработчик необходимость вмешательства? Соответствует ли цель предлагаемого правового регулирования проблеме, на решение которой оно направлено? Нет

3. Является ли выбранный вариант решения проблемы оптимальным? Существуют ли иные варианты достижения заявленных целей правового регулирования? Если да, выделите те из них, которые, по Вашему мнению, были бы менее затратны и (или) более эффективны? Нет

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

Нет ответа

5. Повлияет ли введение предлагаемого регулирования на конкурентную среду в отрасли, будет ли способствовать необоснованному изменению расстановки сил в отрасли? Если да, то как? Приведите, по возможности, количественные оценки. Нет

6. Оцените, насколько полно и точно отражены обязанности, ответственность субъектов регулирования, а также насколько понятно прописаны административные процедуры, реализуемые ответственными органами местного самоуправления муниципального образования, насколько точно и недвусмысленно прописаны властные функции и полномочия? Нет ответа
7. 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
8. Существуют ли в предлагаемом правовом регулировании положения, которые необоснованно затрудняют ведение предпринимательской и инвестиционной деятельности? Приведите обоснования по каждому указанному положению, дополнительно определив: - имеется ли смысловое противоречие с целями правового регулирования или существующей проблемой, либо положение не способствует достижению целей регулирования; нет - имеются ли технические ошибки; нет. - приводит ли исполнение положений правового регулирования к избыточным действиям или, наоборот, ограничивает действия субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности; нет ответа - приводит ли исполнение положения к возникновению избыточных обязанностей для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, к необоснованному существенному росту отдельных видов затрат или появлению новых необоснованных видов затрат; Нет - устанавливается ли положением необоснованное ограничение выбора субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности существующих или возможных поставщиков или потребителей; Нет - создает ли исполнение положений правового регулирования существенные риски ведения предпринимательской и инвестиционной деятельности, способствует ли возникновению необоснованных прав исполнительных органов местного самоуправления муниципального образования и должностных лиц, допускает ли возможность избирательного применения норм; нет - приводит ли к невозможности совершения законных действий предпринимателей или инвесторов (например, в связи с отсутствием требуемой новым правовым регулированием инфраструктуры, организационных или технических условий, технологий). нет
9. К каким последствиям может привести принятие нового регулирования в части невозможности исполнения субъектами предпринимательской и инвестиционной деятельности обязанностей, возникновения избыточных административных и иных ограничений и обязанностей? Приведите конкретные примеры. Нет ответа

10. Оцените издержки (упущенную выгоду) субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, возникающие при введении предлагаемого регулирования, а при возможности и бюджета муниципального образования 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 проч.) нет ответа
11. Какие, на Ваш взгляд, могут возникнуть проблемы и трудности с контролем соблюдения требований и норм, вводимых проектом нормативного правового акта? нет ответа
12. Требуется ли переходный период для вступления в силу предлагаемого регулирования (если да, какова его продолжительность), какие ограничения по срокам введения нового регулирования необходимо учесть? Нет
13. Какие, на Ваш взгляд, целесообразно применить исключения по введению регулирования в отношении отдельных групп лиц, приведите соответствующее обоснование. Нет ответа
14. Специальные вопросы, касающиеся конкретных положений и норм предлагаемого регулирования, которые разработчику необходимо пояснить. Нет
15. Иные предложения и замечания, которые, по Вашему мнению, целесообразно учесть в рамках оценки регулирующего воздействия – нет.

**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 «О внесении изменения в решение Думы города от 21.02.2018 № 233-VI ДГ «О Методике расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города»

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

Не позднее **19 апреля 2019 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. На решение какой проблемы, на Ваш взгляд, направлено предлагаемое правовое регулирование? Актуальная ли данная проблема сегодня?

Проблема является актуальной, так как происходит ежегодное увеличение арендной платы (ООО «УК ДЕЗ ВЖР» арендует муниципальные нежилые помещения с 2007 года).

2. Обосновал ли разработчик необходимость вмешательства? Соответствует ли цель предлагаемого правового регулирования проблеме, на решение которой оно направлено?

Нет.

3. Является ли выбранный вариант решения проблемы оптимальным? Существуют ли иные варианты достижения заявленных целей правового регулирования? Если да, выделите те из них, которые, по Вашему мнению, были бы менее затратны и (или) более эффективны?

Нет. Опыт решения аналогичных проблем для управляющих организаций и подрядных организаций при управлении и (или) эксплуатации многоквартирных домов, возникающих при аренде муниципального имущества имеется в г. Нижневартовске (Согласно разделу 4 Решения Думы Нижневартовска от 27.11.21 № 913 (ред. от 22.06.2018) «О методике расчета арендной платы за муниципальное имущество». Плата за ис-

пользование передаваемого в аренду имущества управляющими и подрядными организациями при управлении и эксплуатации многоквартирных домов не может превышать плату за содержание и ремонт 1 кв.м. общего имущества согласно действующим тарифам по внесению платы за содержание и ремонт жилых помещений, утвержденным муниципальным правовым актом.

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

Управляющие организации и организации, обслуживающие многоквартирные дома.

5. Повлияет ли введение предлагаемого регулирования на конкурентную среду в отрасли, будет ли способствовать необоснованному изменению расстановки сил в отрасли? Если да, то как? Приведите, по возможности, количественные оценки.

Да, в разных территориальных зонах города Сургута размер арендной платы для управляющих организаций будет разным. Также если арендаторы не попадают под категорию малого и среднего бизнеса, некоммерческим организациям, к ним не применяются предусмотренные понижающие коэффициенты. В связи с тем, что виды деятельности, перечисленные в приложении 3 к Методике и для которых применяются понижающие коэффициенты выделены как социально-значимые, необходимо применять коэффициенты также для управляющих организаций, не являющихся субъектами малого и среднего предпринимательства.

6. Оцените, насколько полно и точно отражены обязанности, ответственность субъектов регулирования, а также насколько понятно прописаны административные процедуры, реализуемые ответственными органами местного самоуправления муниципального образования, насколько точно и недвусмысленно прописаны властные функции и полномочия?

7. 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.

8. Существуют ли в предлагаемом правовом регулировании положения, которые необоснованно затрудняют ведение предпринимательской и инвестиционной деятельности? Приведите обоснования по каждому указанному положению, дополнительно определив:

- имеется ли смысловое противоречие с целями правового регулирования или существующей проблемой, либо положение не способствует дости-

жению целей регулирования;

- имеются ли технические ошибки;
- приводит ли исполнение положений правового регулирования к избыточным действиям или, наоборот, ограничивает действия субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности;

- приводит ли исполнение положения к возникновению избыточных обязанностей для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, к необоснованному существенному росту отдельных видов затрат или появлению новых необоснованных видов затрат;

- устанавливается ли положением необоснованное ограничение выбора субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности существующих или возможных поставщиков или потребителей;

- создает ли исполнение положений правового регулирования существенные риски ведения предпринимательской и инвестиционной деятельности, способствует ли возникновению необоснованных прав исполнительных органов местного самоуправления муниципального образования и должностных лиц, допускает ли возможность избирательного применения норм;

- приводит ли к невозможности совершения законных действий предпринимателей или инвесторов (например, в связи с отсутствием требуемой новым правовым регулированием инфраструктуры, организационных или технических условий, технологий).

9. К каким последствиям может привести принятие нового регулирования в части невозможности исполнения субъектами предпринимательской и инвестиционной деятельности обязанностей, возникновения избыточных административных и иных ограничений и обязанностей?

Приведите конкретные примеры.

Дополнительная финансовая нагрузка. Арендная плата оплачивается предоплатой, у предприятия возрастает риск по несвоевременной оплате текущих обязательных платежей.

10. Оцените издержки (упущенную выгоду) субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, возникающие при введении предлагаемого регулирования, а при возможности и бюджета муниципального образования 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 проч.)

В городе Сургуте стоимость квадратного метра высокая и одним из выходов для обслуживания многоквартирных домов является аренда муниципального имущества. Обязательства по заключенным договорам аренды муниципального имущества ООО «УК ДЕЗ ВЖР» исполняет надлежащим образом. Но увеличение затрат в год на аренду муниципального имущества на 8% для ООО «УК ДЕЗ ВЖР» неприемлемо, так как в муниципальном тарифе на содержание общего имущества много-

квартирных домов такой рост не предусмотрен.

11. Какие, на Ваш взгляд, могут возникнуть проблемы и трудности с контролем соблюдения требований и норм, вводимых проектом нормативного правового акта?

Отказ от аренды муниципального имущества. Поиск альтернативы частного арендодателя. Бюджет недополучит доход в муниципальную казну.

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

Нет.

13. Какие, на Ваш взгляд, целесообразно применить исключения по введению регулирования в отношении отдельных групп лиц, приведите соответствующее обоснование.

Управление многоквартирными домами является социально-ориентированной деятельностью, жителей, зарегистрированных в 339 многоквартирных домах, находящихся в управлении ООО «УК ДЕЗ ВЖР», общей площадью более 2,1 миллионов кв.м., около 100 тысяч. Управляющая организация обязана обеспечить взаимодействие с собственниками (пользователями) помещений в многоквартирном доме, в том числе посредством предоставления указанным лицам возможности личного обращения в действующий офис управляющей организации (представительство управляющей организации). Представительство управляющей организации должно располагаться в пределах муниципального образования, на территории которого располагаются многоквартирные дома, управление которыми осуществляет такая управляющая организация, в пешей доступности от указанных многоквартирных домов. При этом под пешей доступностью понимается расстояние не более 3 километров, преодолеваемое пешком. (п.27. 416 ПП РФ «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»).

Исключения необходимо применить для управляющих организаций, а также для организаций, обслуживающих жилищный фонд, в арендуемых ими помещениях осуществляется первичный прием от граждан документов на регистрацию и снятие с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства, подготовка и передача в орган регистрационного учета предусмотренных учетных документов, а также ведение и хранение поквартирных карточек и карточек регистрации по месту жительства.

14. Специальные вопросы, касающиеся конкретных положений и норм предлагаемого регулирования, которые разработчику необходимо пояснить.

Нет.

15. Иные предложения и замечания, которые, по Вашему мнению, целесообразно учесть в рамках оценки регулирующего воздействия.

Учитывать ОКВЭД при расчете арендной платы, принимая во внимание то, что управляющая организация не может применять свободную торговую наценку при покрытии расходов (убытков), связанных с увеличением размера арендной платы на содержание производственных офисов.

Врио директора ООО «УК ДЕЗ ВЖР»

19.04.2019





МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ
ИМУЩЕСТВОМ

ул. Восход, 4, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628404
Тел. (3462) 52-83-00, факс (3462) 528-021
E-mail: kumi@admsurgut.ru

Директору социального
общества с ограниченной
ответственностью «Благодар»
Т.Г. Овериной

КУИ



№30-02-1612/9
от: 24/04/2019

Уважаемая Татьяна Георгиевна!

Направляю в Ваш адрес результат рассмотрения замечаний (предложений), поступивших по результатам проведения публичных консультаций период с 08.04.2019 по 19.04.2019 по проекту решения Думы города «О внесении изменения в решение Думы города от 21.02.2018 № 233-VI ДГ «О Методике расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города».

Приложение: Таблица результатов публичных консультаций на 4 л. в 1 экз.

Председатель комитета

С.М. Пешков

Емельянова Римма Гареевна
(3462) 52-83-25

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 решения об учете (принятии) или отклонении мнения (замечания и (или) предложения) (по результатам урегулирования разногласий с участниками публичных консультаций)
Социальное общество с ограниченной ответственностью «Благодар»	1) Считаю, что подход должен быть дифференцированный. Зависеть от вида деятельности и направленности предприятия. У меня работают одни инвалиды с тяжелыми формами заболеваний. Естественно их производительность в разы ниже производительности обычных людей.	Принимается. Методика расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города, утвержденная решением Думы города от 21.02.2018 № 233-VI предусматривает дифференцированный подход, зависящий от направленности и вида деятельности, осуществляемого арендатором в арендуемом помещении. Приложением 3 предусмотрены коэффициенты, учитывающие виды деятельности арендатора на арендуемой площади. При расчете арендной платы производимой в соответствии с Методикой, учитывается вид деятельности арендатора путем применения соответствующего коэффициента (Кд). Так, при осуществлении социально значимых видов деятельности, включая: содействие профессиональной	-

		ориентации и трудоустройству лиц, относящихся к социально незащищенным группам населения к общеустановленной базовой ставке применяется коэффициент - 0,3, позволяющий снизить размер арендной платы на 70%.	
	2) Желательно предусмотреть переходный период	Принимается. Согласно пункта 2 Методики расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города, утвержденной решением Думы города от 21.02.2018 № 233-VI ДГ ежегодно производится актуализация базовых ставок арендной платы на очередной финансовый год и плановый период, который утверждаются решением Думы города не позднее 01 июня текущего года. Рассматриваемые базовые ставки предлагается утвердить с 01.01.2020.	-
	3) Применить исключения для социального бизнеса, который конкретно занимается социально незащищенными группами граждан нашего города.	Принимается. Приложением 3 Методики расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города, утвержденной решением Думы города от 21.02.2018 № 233-VI предусмотрены коэффициенты, учитывающие виды деятельности арендатора на арендуемой площади. При расчете арендной платы производится в соответствии с Методикой,	-

		учитывается вид деятельности арендатора путем применения к общеустановленной базовой ставке коэффициента (Кд) - 0,3 к следующим социально значимым видам деятельности: а) содействие профессиональной ориентации и трудоустройству лиц, относящихся к социально незащищенным группам населения; б) социальное обслуживание лиц, относящихся к социально незащищенным группам граждан, в сфере здравоохранения, физической культуры и массового спорта; в) организацию групп дневного времяпрепровождения детей дошкольного возраста; г) реализацию основных общеобразовательных программ дошкольного образования, в том числе для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья (ОВЗ), инвалидов; д) реализацию дополнительных общеобразовательных программ, дополнительных общеразвивающих программ; е) проведение занятий в детских и молодежных кружках, секциях, студиях; ж) производство и (или) реализацию медицинской техники, протезно-ортопедических изделий, а также технических средств, включая автотранспорт, материалы, которые могут быть ис-	
--	--	---	--

		пользованы исключительно для профилактики инвалидности или реабилитации инвалидов; з) обеспечение культурно-просветительской деятельности (концерты, театр, школы-студии, музыкальные учреждения, творческие мастерские и т.д.), за исключением мероприятий, указанных в части 1 настоящего приложения; и) предоставление образовательных услуг группам граждан, имеющим ограниченный доступ к образовательным услугам; к) содействие вовлечению в социально активную деятельность социально незащищенных групп граждан (инвалидов, сирот, выпускников детских домов, пожилых людей), а также лиц, освобожденных из мест лишения свободы; л) деятельность по организации выставок-ярмарок, ярмарок, сезонно-ярмарочной торговли. Применение указанного коэффициента позволяет снизить размер арендной платы на 70 %	
--	--	---	--

Председатель комитета
по управлению имуществом



С.М. Пешков



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА
КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ
ИМУЩЕСТВОМ**

ул. Восход, 4, г. Surgut,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра. 628404
Тел. (3462) 52-83-00, факс (3462) 528-021
E-mail: kumi@admsurgut.ru

Директору ООО «УК ДЕЗ ВЖР»
В.М. Чуракову

КУИ

102590 664 102
№30-02-1611/9
от: 24/04/2019

Уважаемый Вячеслав Михайлович!

Направляю в Ваш адрес результат рассмотрения замечаний (предложений), поступивших по результатам проведения публичных консультаций период с 08.04.2019 по 19.04.2019 по проекту решения Думы города «О внесении изменения в решение Думы города от 21.02.2018 № 233-VI ДГ «О Методике расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города».

Приложение: Таблица результатов публичных консультаций на 4 л. в 1 экз.

Председатель комитета

С.М. Пешков

Емельянова Римма Гареевна
(3462) 52-83-25

Приложение к письму от
24.04.2019 № 40.02-10149

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 решения об учете (принятии) или отклонении мнения (замечания и (или) предложения) (по результатам урегулирования разногласий с участниками публичных консультаций)
Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ДЕЗ Восточного жилого района»	1) Исключения необходимо применить для управляющих организаций, обслуживающих жилищный фонд, в арендуемых ими помещениях осуществляется первичный прием от граждан документов на регистрацию и снятие с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства, подготовки и передачи в орган регистрационного учета предусмотренных учетных документов, а также ведения и хранения поквартирных	Принимается. При осуществлении организациями, обслуживающими жилищный фонд, в арендуемых ими помещениях первичного приема от граждан документов на регистрацию и снятие с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства, подготовки и передачи в орган регистрационного учета предусмотренных учетных документов, а также ведения и хранения поквартирных карточек и карточек регистрации по месту жительства Приложением 3 Методики расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города, утвержденной решением Думы города от 21.02.2018 №	-

	карточек и карточек регистрации по месту жительства 2) Если арендаторы не попадают под категорию малого и среднего бизнеса, некоммерческим организациям, к ним не применяются предусмотренные коэффициенты. В связи с тем, что виды деятельности, перечисленные в приложении 3 к Методике и для которых применяются понижающие коэффициенты выделены как социально-значимые, необходимо применять коэффициенты также для управляющих организаций, не являющихся субъектами малого и среднего предпринимательства	233-VI предусмотрен коэффициент (Кд) - 0,1, позволяющий снизить базовую ставку на 90%. В соответствии с требованиями ФЗ от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в РФ». ФЗ от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», ФЗ № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установленные приложением 3 Методики расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города, коэффициенты, учитывающие виды деятельности арендатора на арендуемой площади, применяются 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. Методикой установлено также, что 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, не указанных в приложении 3 к Методике, при расчете арендной платы применяется коэффициент Кд, равный 3. Учитывая, что виды деятельности, перечисленные в приложении 3 к Методике и для которых применяются понижающие коэффициенты выделены как социально-значимые, для организаций не являющихся 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 применяются следующие значения коэффициента Кд: - при значении Кд меньше 1 применяется коэффициент 1; - при значении Кд больше 1 применяется коэффициент, указанный в приложении 3. Таким образом, коэффициент ООО «УК ДЕЗ ВЖР», который не является	
--	--	--	--

		субъектом малого и среднего предпринимательства будет равен не 3, а 1, т.е. общеустановленная базовая ставка останется неизменной (<u>без увеличения</u>).	
	3) Учитывать ОКВЭД при расчете арендной платы, принимая во внимание то, что управляющая организация не может применять свободную торговую наценку при покрытии расходов (убытков), связанных с увеличением размера арендной платы на содержание производственных офисов	Принимается. При расчете арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города производимой в соответствии с Методикой, утвержденной решением Думы города от 21.02.2018 № 233-VI учитывается вид деятельности арендатора на арендуемой площади путем применения соответствующего коэффициента (Кд). В том числе при передаче в аренду муниципального имущества организациям, обслуживающим жилищный фонд, при расчете арендной платы применяется понижающий коэффициент – 0,3, позволяющий снизить размер арендной платы на 70%.	-

Председатель комитета
по управлению имуществом

С.М. Пешков

