ЗАКЛЮЧЕНИЕ
об оценке регулирующего воздействия

на проект постановления мэрии города
«О базовых ставках арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда»

Управление экономической политики мэрии (далее – уполномоченный орган) в соответствии с решением Череповецкой городской Думы от 24.11.2015 № 206 «Об оценке регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов и экспертизе муниципальных нормативных правовых актов муниципального образования «город Череповец», Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов города Череповца, утвержденным постановлением мэрии города от 29.02.2016 № 801 «Об организации оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов и экспертизы нормативных правовых актов» рассмотрело проект постановления мэрии города «О базовых ставках арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда» (далее – Проект правового акта), и сообщает следующее.

Проект правового акта разработан комитетом по управлению имуществом города Череповца (далее – разработчик Проекта правового акта).

Дата поступления Проекта правового акта в уполномоченный орган: 20.11.2017.

Дата подготовки заключения: 06.12.2017.

Предполагаемая дата вступления в силу Проекта правового акта – 01.01.2018.

Необходимость установления переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу Проекта правового акта, а также необходимость распространения предлагаемого регулирования на ранее возникшие отношения отсутствуют.

По Проекту правового акта разработчиком Проекта правового акта проведены публичные консультации в срок с 03.11.2017 до 17.11.2017.

Разработчиком Проекта правового акта соблюдены процедуры публичных консультаций при проведении оценки регулирующего воздействия проекта Правового акта, предусмотренные пунктами 2.2, 2.3, 2.4, 2.5 раздела 2 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов города Череповца.

Соответствующее уведомление и Проект правового акта размещены на официальном интернет – сайте мэрии города Череповца 03.11.2017 (https://mayor.cherinfo.ru/decree/91014-ocenka-reguliruusego-vozdejstvia-v-otnosenii-proekta-postanovlenia-merii-goroda-cerepovca-o-bazovyh-stavkah-arendnoj-platy-za-po).

Согласно информации, поступившей от разработчика Проекта правового акта, в период проведения публичных консультаций предложений и замечаний по Проекту правового акта не поступало.

Проект правового акта подготовлен в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Проект правового акта разработан в целях повышения базовых ставок на 4 % (повышение базовой ставки арендной платы за пользование объектами

муниципального нежилого фонда города до 1250 рублей, базовой ставки для исчисления суммы увеличения годовой арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда города в случае выдачи арендатору разрешения на субаренду до 600 рублей), что равняется предельному уровню инфляции 2017 года, утвержденный Федеральным законом РФ от 19.12.2016 № 415-ФЗ «О федеральном бюджете на 2017 год и на плановый период 2018 и 2019 годов».

В настоящий момент базовые ставки арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда утверждены постановлением мэрии города от 26.11.2014 № 6397 «О базовых ставках арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда» и составляют 1200 рублей и 580 рублей соответственно. Совокупный индекс потребительских цен с января 2015 года по текущий момент (на период действия предыдущих базовых ставок арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда) составляет 19,6 % (по данным, подготовленным экспертами компании «Гарант»). Таким образом, планируемое повышение базовых ставок не превышает уровень инфляции за период.

По результатам проведения оценки регулирующего воздействия Проекта правового акта, уполномоченным органом сделаны следующие выводы.

Правовое регулирование Проекта правового акта затрагивает следующие группы лиц: юридические и физические лица, являющиеся арендаторами объектов муниципального нежилого фонда города.

Количество адресатов Проекта правового акта в настоящий момент составляет 49. Количественная оценка потенциальных адресатов или пользователей Проекта правового акта невозможна в связи с заявительным характером Проекта правового акта и меняющимся количеством объектов муниципального нежилого фонда, предназначенных для сдачи в аренду. Количество участников конкурсного отбора правового регулирования не устанавливается и не ограничивается правовым регулированием Проекта правового акта.

Целевое назначение Проекта правового акта соответствует основным принципам правового регулирования. Суть цели Проекта правового акта не вступает в противоречие со стратегическими документами города и иными нормативными правовыми актами.

Негативных последствий от принятия Проекта правового акта не прогнозируется, в ходе анализа и рассмотрения Проекта возможных рисков, стоп-факторов и препятствий не выявлено.

Альтернативные способы решения проблемы отсутствуют, необходимо правовое регулирование. Предметная область может быть закреплена только правотворческой инициативой.

Согласно информации, представленной разработчиком, принятие проекта Правового акта не приведет к дополнительным расходам городского бюджета. Дополнительные доходы городского бюджета в 2018 году составят 590 тыс.руб.

Проект правового акта содержит положения, непосредственно приводящие к возникновению у субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности дополнительных расходов, связанных с необходимостью соблюдения установленных требований правового регулирования.

Издержки у потенциальных адресатов правового регулирования (арендаторов объектов муниципального нежилого фонда, договор аренды с которыми будет действовать с 01.01.2018) возникают в связи с увеличением арендной платы. Так, в

настоящий момент арендная плата за 1 кв.м в год с учетом корректирующих коэффициентов арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда (утверждены постановлением мэра г. Череповца от 29.11.2006 N 5205 «О корректирующих коэффициентах арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда города») составляет от 48 руб. (при всех минимальных значениях коэффициентов) до 6720 руб. (при всех максимальных значениях коэффициентов). Проект правового акта предполагает ее повышение до уровня от 50 руб. до 7000 руб. за 1 кв.м в год соответственно. При этом анализ рынка аренды нежилой недвижимости показал, что рыночная цена аренды 1 кв.м в год варьируется от 2760 руб. до 38400 руб. (проанализированы 22 предложения, представленные в сети «Интернет» на сайтах www.realtymag.ru, www.avito.ru). Данное сравнение позволяет сделать вывод о несущественном росте затрат арендаторов объектов муниципального нежилого фонда города и меньшем объеме затрат при аренде объектов муниципального нежилого фонда по сравнению с арендой объектов недвижимости, находящихся в собственности иных лиц. Повышение базовых ставок на 4% (предельный уровень инфляции 2017 года, утвержденный Федеральным законом РФ от 19.12.2016 № 415-ФЗ «О федеральном бюджете на 2017 год и на плановый период 2018 и 2019 годов»), что не превышает уровень инфляции за период действия текущих базовых ставок, не влечет необоснованного роста расходов участников общественных отношений правового регулирования Проекта правового акта.

Уполномоченным органом установлено, что процедуры оценки регулирующего воздействия, установленные Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов города Череповца, разработчиком Проекта правового акта соблюдены.

Таким образом, с учетом отсутствия замечаний по Проекту правового акта и на основании информации, представленной разработчиком Проекта правового акта уполномоченный орган полагает, что Проект правового акта не вводит избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности и не способствует их введению, а также не способствует необоснованному росту расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности и не влечет роста расходов городского бюджета.

Исполняющий обязанности
начальника уполномоченного органа И.Е. Давыдченко