

СВОДНЫЙ ОТЧЕТ

о результатах проведения оценки регулирующего воздействия проекта постановления администрации города Канаш Чувашской Республики «Об утверждении Положения об определении стоимости неотделимых улучшений арендуемого муниципального имущества, приобретаемого арендатором - субъектом малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на его приобретение»

1. Общая информация

1.1. Отдел экономики и имущественных отношений администрации города Канаш Чувашской Республики – разработчик проекта муниципального нормативного правового акта.

1.2. *Наименование проекта акта:* постановление администрации города Канаш Чувашской Республики «Об утверждении Положения об определении стоимости неотделимых улучшений арендуемого муниципального имущества, приобретаемого арендатором - субъектом малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на его приобретение» (далее - проект постановления).

1.3. *Стадия разработки:* первичная разработка.

1.4. *Данный сводный отчет о результатах оценки регулирующего воздействия проекта акта подготовлен на этапе:* углубленной оценки.

1.5. *Обоснование выбора варианта проведения оценки регулирующего воздействия:*

Углубленная оценка проекта решения проводится на основании положений п. 2.5 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов города Канаш Чувашской Республики.

Проектом постановления предлагается установить порядок определения стоимости неотделимых улучшений арендуемого муниципального имущества, учитываемого при оплате приобретаемого объекта в виде уменьшения его предпродажной рыночной стоимости.

Учитывая, что проект постановления предусматривает новое правовое регулирование устанавливающее новые обязательные требования для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, обязанности для субъектов инвестиционной деятельности, принято решение о проведении оценки регулирующего воздействия проекта постановления на этапе углубленной оценки с проведением публичных консультаций, а также согласования данного проекта с органами прокуратуры.

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

2.1. *Причины государственного вмешательства:*

Проект постановления администрации города Канаш Чувашской Республики «Об утверждении Положения об определении стоимости неотделимых улучшений арендуемого муниципального имущества, приобретаемого арендатором - субъектом малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на его приобретение» подготовлен в соответствии с частью 6 статьи 5 Федерального закона от 22 июля 2008 г. №159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Основной причиной государственного вмешательства является оказание муниципальной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства.

2.2. *Негативные эффекты, связанные с существованием рассматриваемой проблемы, и их количественная оценка:*

Негативный эффект может выразиться в нереализации администрацией города Канаш своих полномочий согласно части 6 статьи 5 Федерального закона от 22 июля 2008 г. №159-

ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

2.3. Основные группы субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, интересы которых затронуты существующей проблемой, и их количественная оценка:

Проект постановления распространяется на отношения, возникающие в случае реализации в соответствии со статьями 3, частями 2 и 2.1 статьи 9 Федерального закона №159-ФЗ субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого муниципального имущества и при условии согласования арендодателем работ по производству неотделимых улучшений арендуемого имущества.

Согласно единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства ФНС России, по состоянию на 10.01.2023г. на территории города Канаш Чувашской Республики зарегистрировано 1386 субъектов малого и среднего предпринимательства, в том числе 318 юридических лиц и 1068 индивидуальных предпринимателей.

На 01.02.2022 г. заключены договора на аренду муниципального имущества с 7 субъектами малого и среднего предпринимательства.

2.4. Риски и предполагаемые последствия, связанные с сохранением текущего положения:

Риски и предполагаемые последствия, связанные с сохранением текущего положения, совпадают с негативными эффектами приведенными в пункте 2.2 настоящего Сводного отчета.

3. Определение целей предлагаемого правового регулирования

Основные цели правового регулирования:

Целью принятия данного постановления является совершенствование управления и распоряжения муниципальной собственностью в соответствии с действующим законодательством, оказание имущественной поддержки бизнесу, создание условий для обеспечения устойчивого социально-экономического развития города Канаш.

4. Возможные варианты достижения поставленных целей

4.1. *Невмешательство:* Сохранение текущего порядка, т.е. не принятие проекта постановления.

4.2. *Совершенствование применения существующего регулирования:* Не рассматривается.

4.3. *Прямое государственное регулирование (форма):* Принятие постановления администрации города Канаш Чувашской Республики «Об утверждении Положения об определении стоимости неотделимых улучшений арендуемого муниципального имущества, приобретаемого арендатором - субъектом малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на его приобретение».

5. Сравнение возможных вариантов решения проблемы

5.1. *Социальные группы, экономические секторы или территории, на которые будет оказано воздействие:*

- государство в лице администрации города Канаш Чувашской Республики;
- субъекты предпринимательской деятельности – арендаторы муниципального имущества реализующие преимущественное право на выкуп муниципального имущества с учетом стоимости неотделимых улучшений арендуемого муниципального имущества;
- общество в лице потребителей товаров и услуг, проживающих на территории города.

5.2. *Ожидаемое негативное и позитивное воздействие каждого из вариантов достижения поставленных целей:*

- 1) *Невмешательство* - при выборе данного варианта возникают следующие эффекты:

- для государства – отрицательный, выраженный в отсутствии нормативного правового акта, что приведет к наличию пробелов в механизме принятия решений в отношении арендаторов муниципального имущества (субъектов предпринимательской деятельности);

- для субъектов предпринимательской деятельности - отрицательный, т.к. не установлены прозрачные и понятные условия принятия решений государством в зачете стоимости неотделимых улучшений арендуемого имущества;

- для общества – нейтральный, т.к. проект постановления напрямую не оказывает воздействие;

2) *Прямое государственное регулирование* - при выборе данного варианта возникают следующие эффекты:

- для государства – положительный, выраженный в реализации полномочий согласно части 6 статьи 5 Федерального закона от 22 июля 2008 г. №159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- для субъектов предпринимательской деятельности - положительный, выраженный в регламентации порядка принятия решений государством о зачете стоимости неотделимых улучшений арендуемого имущества, а также в учете стоимости неотделимых улучшений подлежащей учту при формировании цены выкупаемого объекта;

- для общества – нейтральный, совпадает с вариантом невмешательства.

	Невмешательство	Прямое государственное регулирование
Государство	отрицательный	положительный
Субъекты предпринимательской деятельности	отрицательный	положительный
Общество	нейтральный	нейтральный

5.3. *Количественная оценка соответствующего воздействия (если возможно):*

Количественная оценка издержек приведена в пункте 7.7 настоящего Сводного отчета о результатах проведения оценки регулирующего воздействия.

5.4. *Период воздействия:* Окончание воздействия регулирования проекта постановления не предусмотрено.

5.5. *Выводы по результатам ожидаемого воздействия и количественной оценке соответствующего воздействия каждого из вариантов достижения поставленных целей:*

1) *Невмешательство:*

Вариант невмешательства влечет за собой в основном негативный эффект, в частности возникают риски, связанные с сохранением текущей проблемы, на решение которой направлено правовое регулирование.

2) *Прямое государственное регулирование:*

При реализации варианта прямого государственного регулирования предполагается установить порядок определения стоимости неотделимых улучшений арендуемого муниципального имущества, учитываемого при оплате приобретаемого объекта в виде уменьшения его предпродажной рыночной стоимости.

6. Публичные консультации*

6.1. Уведомление о публичных консультациях размещено 9 января 2023 года на сайте Народный контроль Чувашской Республики в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

<https://regulations.cap.ru/projects/5064>

Срок предоставления предложений установлен с 09.01.2023г. по 25.01.2023г. (включительно).

О проведении публичных консультаций извещены: Министерство экономического развития и имущественных отношений Чувашской Республики, ООО «Аурат-СВ», МП «Комбинат школьного питания», МУП «Водоканал» МО г.Канаш ЧР, ОСП «КЭС» ГУП ЧР «ЧГЭС» Минпромэнерго, ООО «Эксперт плюс», ООО «УК Доверие», ООО «Компас», ООО «Промремстрой», АО «Граск», ООО «Север», МП «УК ЖКХ» МО г.Канаш ЧР, МУП «Каналсеть» МО г.Канаш ЧР, МУП «Коммунальные услуги» МО г.Канаш ЧР. Итого 14 запросов (извещений).

6.2. Стороны, принявшие участие в проведении публичных консультаций, сведения об участниках, публичных консультаций, представивших предложения и замечания:

Министерство экономического развития и имущественных отношений Чувашской Республики, ООО «Аурат-СВ», МП «Комбинат школьного питания», МУП «Водоканал» МО г.Канаш ЧР, ОСП «КЭС» ГУП ЧР «ЧГЭС» Минпромэнерго, ООО «Эксперт плюс», ООО «УК Доверие», ООО «Компас», ООО «Промремстрой», АО «Граск», ООО «Север», МП «УК ЖКХ» МО г.Канаш ЧР, МУП «Каналсеть» МО г.Канаш ЧР, МУП «Коммунальные услуги» МО г.Канаш ЧР. Итого 14 ответов.

6.3. Сводка полученных комментариев, предложений и замечаний к проекту акта и информация об учете предложений (замечаний), обосновании причины, по которой предложения (замечания) были отклонены (при наличии):

Министерство экономического развития и имущественных отношений Чувашской Республики направило (№05/21-801 от 25.01.2023) свои предложения по проекту постановления:

«в пункте 5 Положения:

необходимо предусмотреть предоставление копий документов;

предусмотреть предоставление заявления в произвольной форме с указанием реквизитов письменных согласий арендодателя на проведение неотделимых улучшений, полученных в установленном порядке;

абзац 2 пункта 5 исключить, предусмотрев предоставление письменного согласия арендодателя по собственной инициативе (является избыточным требованием);

пункт 6 уточнить, т.к. соответствует установленным требованиям не пакет документов, а объект;

в пункте 14 уточнить, за какие действия несут ответственность должностные лица.»

Остальные 13 участников публичных консультаций выразили одобрение и согласие с данным проектом постановления.

Предложения и замечания Министерства экономического развития и имущественных отношений Чувашской Республики администрацией города Канаш Чувашской Республики учтены. В проект постановления будут внесены соответствующие изменения.

7. Рекомендуемый вариант достижения поставленных целей

7.1. Описание выбранного варианта достижения поставленных целей:

В результате проведения оценки регулирующего воздействия проекта решения в качестве рекомендуемого варианта достижения поставленных целей выбрано «прямое государственное регулирование» путем принятия проекта постановления, предусматривающего утверждение Положения об определении стоимости неотделимых улучшений арендуемого муниципального имущества, приобретаемого арендатором - субъектом малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на его приобретение».

7.2. Обоснование соответствия масштаба правового регулирования масштабу существующей проблемы:

Масштаб правового регулирования соответствует масштабу существующей проблемы, поскольку в данном случае причиной государственного вмешательства является

необходимость оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства согласно требованиям Федерального законодательства.

7.3. Сведения о целях предлагаемого правового регулирования и обоснование их соответствия принципам правового регулирования, посланиям Президента Российской Федерации Федеральному Собранию Российской Федерации, стратегии социально-экономического развития Чувашской Республики, посланиям Главы Чувашской Республики Государственному Совету Чувашской Республики, государственным программам Чувашской Республики, муниципальным программам города Канаш Чувашской Республики и иным принимаемым Главой Чувашской Республики, Кабинетом Министров Чувашской Республики, решениям и другим нормативно-правовым актам города Канаш Чувашской Республики, в которых формулируются и обосновываются цели и приоритеты, направления достижения указанных целей, задачи, подлежащие решению для их достижения:

Цель проекта постановления соответствует требованиям части 6 статьи 5 Федерального закона от 22 июля 2008 г. №159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», статьи 16 Федерального закона от 6 октября 2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, Уставу города Канаш Чувашской Республики.

7.4. Описание обязательных требований, связанных с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности, обязанностей и запретов которые предполагается возложить на субъекты инвестиционной деятельности предлагаемым правовым регулированием, и (или) описание предполагаемых изменений в содержании существующих обязательных требований, обязанностей указанных субъектов:

Проектом постановления предусматривается возложение обязанностей:

«5. Для подтверждения стоимости произведенных неотделимых улучшений арендуемого имущества муниципальной собственности арендатор представляет следующие документы:

- письменное согласие арендодателя на проведение неотделимых улучшений, полученное в установленном порядке;
- техническое заключение специализированной организации об обследовании объекта недвижимого имущества;
- проектно-сметную документацию (рабочий проект при необходимости его разработки);
- договор подряда с лицами, проводившими ремонт;
- акты выполненных работ (КС-2, КС-3);
- акты на скрытые работы;
- копии счетов-фактур на материалы;
- платежные документы, подтверждающие оплату за выполненные работы;
- разрешение на ввод в эксплуатацию, оформленное в установленном порядке.»

В ходе оценки регулирующего воздействия проекта акта выявлены положения, вводящие избыточные обязанности для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, а также положений, способствующих возникновению необоснованных расходов этих субъектов: абзац 2 пункта 5 проекта акта содержит требование о предоставлении письменного согласия арендодателя на проведение неотделимых улучшений, полученное в установленном порядке. Данное избыточное требование исключено из проекта постановления.

Проект постановления не содержит положений ограничивающих конкуренцию.

7.5. Изменение полномочий, прав и обязанностей государственных органов Чувашской Республики и органов местного самоуправления города Канаш Чувашской Республики или сведения об их изменении, а также порядок их реализации в связи с введением предлагаемого правового регулирования:

Принятие проекта постановления не предусматривает изменение функций, полномочий, обязанностей и прав администрации города Канаш Чувашской Республики в лице отдела экономики и имущественных отношений администрации города Канаш Чувашской Республики.

7.6. Оценка расходов (возможный объем поступлений) бюджета города Канаш Чувашской Республики при реализации предлагаемого правового регулирования:

Принятие проекта постановления не повлечет возникновения новых расходных обязательств бюджета города Канаш Чувашской Республики.

7.7. Оценка изменений расходов субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности и субъектов инвестиционной деятельности, на осуществление такой деятельности, связанных с необходимостью выполнения обязательных требований и обязанностей, возлагаемых на них или изменяемых предлагаемым правовым регулированием:

Количественная оценка расчета издержек проведена на основе предполагаемых временных и материальных затрат, возникающих у хозяйствующих субъектов (юридических лиц и индивидуальных предпринимателей), в части расходов по подготовке документов для подтверждения стоимости произведенных неотделимых улучшений арендуемого имущества муниципальной собственности.

Для выполнения требований будет затрачено 2 рабочих дня, т.е 16 человеко-часов. В денежном выражении это составит 2090,91 руб. (стоимость 1 человека-часа рассчитывается как отношение среднемесячной номинальной начисленной заработной платы по субъектам малого и среднего предпринимательства города Канаш за 2022г. к среднему количеству отработанных часов в месяц (23000 руб. /22 дн. * 8 час.)). Дополнительные материальные затраты будут связаны с изготовлением копий документов, которые ориентировочно составят 125 рублей (25 листов * 5 рублей).

Для формирования пакета документов не требуется возложение обязанностей на отдельного сотрудника, который будет выполнять подготовку документов в рабочее время в пределах штатной численности.

В связи с устранением избыточного требования к хозяйствующим субъектам (юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям) в части предоставления письменного согласия арендодателя на проведение неотделимых улучшений экономия издержек составит 1829,52 руб. (261,36 руб. * 7 хозяйствующих субъектов малого и среднего предпринимательства (юридических лиц и индивидуальных предпринимателей): для выполнения требований по предоставлению письменного согласия будет затрачено в среднем около 2 часов – 261,36 руб.

Доработанный проект постановления предусматривает уменьшение расходов возникающих у хозяйствующих субъектов, в части расходов по предоставлению письменного согласия арендодателя на проведение неотделимых улучшений.

7.8. Ожидаемые выгоды от реализации выбранного варианта достижения поставленных целей:

В результате реализации проекта постановления ожидается решение основной задачи его введения - создание стимулов для развития предпринимательской деятельности, создание наиболее комфортных условий для ее ведения.

7.9. Оценка рисков невозможности решения проблемы предложенным способом, рисков непредвиденных негативных последствий:

Риск невозможности решения проблемы предложенным способом практически отсутствует.

7.10. Предполагаемая дата вступления в силу проекта акта, оценка необходимости установления переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу проекта акта либо необходимость распространения предлагаемого регулирования на ранее возникшие отношения:

Предполагаемая дата вступления в силу проекта постановления - после его официального опубликования. Необходимость установления переходного периода, распространения на ранее возникшие отношения отсутствует.

8. Реализация выбранного варианта достижения поставленных целей и последующий мониторинг

8.1. Организационные вопросы практического применения выбранного варианта достижения поставленных целей:

В целях практического применения выбранного варианта после принятия постановления администрации города Канаш Чувашской Республики «Об утверждении Положения об определении стоимости неотделимых улучшений арендуемого муниципального имущества, приобретаемого арендатором - субъектом малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на его приобретение» планируется распространение информации о принятии данного постановления посредством средств массовой информации (СМИ) и Интернет-ресурсов.

8.2. Система мониторинга (указываются прогнозные индикаторы (показатели) достижения целей по годам с приведением методов расчета индикаторов (показателей) и источников информации для расчетов):

Мониторинг будет проводиться отделом экономики и имущественных отношений администрации города Канаш Чувашской Республики на основании данных: количество решений комиссии в удовлетворении требований арендатора – субъекта малого и среднего предпринимательства, объем поступлений в бюджет города.

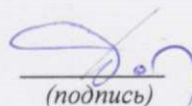
8.3. Вопросы осуществления последующей оценки эффективности:

Вопросы последующей оценки эффективности возложены на отдел экономики и имущественных отношений администрации города Канаш Чувашской Республики.

9. Информация об исполнителях

Настоящий сводный отчет о результатах проведения оценки регулирующего воздействия проекта решения подготовлен главным специалистом-экспертом отдела экономики и имущественных отношений администрации города Хайруллиной О.М. (телефон (83533)2-28-64, gkan42@cap.ru).

Заместитель главы-начальник отдела
экономики и имущественных отношений
администрации города


(подпись)

Н.И.Белов

(расшифровка подписи)

06.02.2023
(дата)

