

Отчет
об оценке регулирующего воздействия
нормативного правового акта

1. Общие сведения

Разработчик проекта нормативного правового акта: Администрация города Магнитогорска, в лице Комитет по управлению имуществом и земельными отношениями администрации города Магнитогорска.

Наименование проекта нормативного правового акта: «Об утверждении Методики расчёта арендной платы за пользование нежилыми зданиями, строениями, сооружениями и помещениями, находящимися в муниципальной собственности города Магнитогорска».

2. Проблема, на решение которой направлено принятие нормативного правового акта

Описание существующей проблемы: Понижение финансовой нагрузки для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально-значимыми видами деятельности в области культуры, спорта, образования и здравоохранения.

Причины (источники) возникновения проблемы: Размер арендной платы за пользование объектами недвижимого имущества, определяемый в соответствии с законодательством об оценочной деятельности на основании отчетов независимых оценщиков в два раза ниже размера арендной платы, определяемой по Методике. Снижение ряда коэффициентов обеспечит сбалансированность спроса и предложения, что наибольшим образом соответствует сложившимся рыночным механизмам.

Негативные эффекты, связанные с существованием проблемы: отсутствие спроса на аренду муниципального недвижимого имущества.

Риски и предполагаемые последствия, связанные с сохранением текущего положения: отсутствие инвестиционной привлекательности муниципального имущества, на фоне сдачи в аренду коммерческой недвижимости. Кроме того, бюджет города несет расходы на содержание муниципального недвижимого имущества, находящегося в списке пустующих объектов муниципальной собственности. На сегодняшний день перечень пустующих объектов нежилого фонда муниципальной казны состоит из 139 объектов. В 2017 году расходы бюджета города на содержание указанных объектов и оплату начислений за капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов СНОФ "Региональному оператору капитального

ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области" за помещения находящиеся в муниципальной казне составили **5 млн. 789 тыс. руб.**

Возможность решения проблемы иными правовыми, финансово-экономическими, информационными, техническими или организационными средствами: отсутствует.

Вывод: Снижение ряда коэффициентов в новой Методике обеспечит сбалансированность спроса и предложения, что наибольшим образом соответствует сложившимся рыночным механизмам.

3. Цели регулирования

Основные цели проекта нормативного правового акта: Понижение финансовой нагрузки для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально-значимыми видами деятельности в области культуры, спорта, образования и здравоохранения.

4. Варианты решения проблемы:

Вариант № 1:

Учитывая, что территориальные зоны, поименованные в действующей Методике, были сформированы в 2011 году, для применения коэффициента территориальной зоны (- 0,8) предлагается увеличить зону территориального расположения для Имущества расположенного в левобережной части города независимо от района, а также на улицах Пекинская, Запорожская, Клинкерная, Вокзальная, Московская, Разина, Корсикова, Писарева, пер. Расковой.

С целью понижения финансовой нагрузки для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально-значимыми видами деятельности в области культуры, спорта, образования и здравоохранения, новая Методика предоставляет возможность арендовать объекты муниципальной собственности с понижающим коэффициентом – (0,9).

Кроме того, предусмотрен льготный коэффициент - (0,2) для организаций, использующих труд инвалидов при условии, что среднесписочная численность инвалидов среди их работников составляет не менее 50 процентов, а их доля в фонде оплаты труда-не менее 25 процентов, на весь период аренды муниципального имущества.

По рекомендации Департамента развития промышленности социально-значимых товаров Министерства промышленности и торговли Российской Федерации в новой Методике предусмотрена поддержка в виде льготного коэффициента - (0,9) для организаций общественного питания осуществляющих обслуживание исключительно лечебных, детских и образовательных учреждений, малоимущих граждан, ветеранов

Иные варианты не предложены.

5. Основные группы участников общественных отношений, интересы которых будут затронуты с принятием нормативного правового акта, оценка их предполагаемых издержек и выгод:

Основная группа участников - это субъекты предпринимательской деятельности, заключившие договор аренды муниципального имущества с администрацией города Магнитогорска.

Предполагаемые издержки группы участников могут быть связаны с размером платы по договору аренды муниципального имущества, который определяется в соответствии с предлагаемой Методикой и варьируется в зависимости от типа объекта, его площади, зоны месторасположения объекта в городе.

При этом, так же предусмотрена выгода для участников правоотношений в виде применения льготного коэффициента для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально-значимыми видами деятельности в области культуры, спорта, образования и здравоохранения.

6. Выбранный вариант решения проблемы: вариант № 1.

7. Риски недостижения целей правового регулирования или возможные негативные последствия от принятия нормативного правового акта: отсутствуют.

8. Справка о проведении публичных консультаций:

Срок проведения публичных консультаций: до 20 апреля 2018 года.

В указанный срок предложения по проекту не поступили.

9. Информация об исполнителе (ответственное лицо, адрес электронной почты и контактный телефон ответственного лица): Комитет по управлению имуществом и земельными отношениями, Боровицкая Т.В.; *E-mail: arenda@magnitogorsk.ru, тел. 49-84- 91.*

Председатель комитета по управлению имуществом и земельными отношениями



В.И. Трубников

Дата 24.04.2018 г.