



**ДЕПАРТАМЕНТ
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Калиновская, 38, г. Кострома, 156013
Тел. (4942) 455-011;
факс (4942) 453 423
E-mail: der@adm44.ru
ОКПО 75624327, ОГРН 1054408684110
ИНН/КПП 4401055340/440101001

Директору департамента
имущественных и земельных
отношений Костромской
области

Ивановой М.А.

04.03.2020 № ПК/1051

на № _____ от « ____ » _____ 20 ____ г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
об оценке регулирующего воздействия

Департамент экономического развития Костромской области (далее – уполномоченный орган) в соответствии с постановлением администрации Костромской области от 15 ноября 2016 года № 444-а «Об утверждении положения о порядке проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Костромской области и порядка проведения публичных консультаций в отношении проекта нормативного правового акта Костромской области» (далее – Порядок проведения оценки регулирующего воздействия), рассмотрел проект постановления администрации Костромской области «О внесении изменений в постановление администрации Костромской области от 27.09.2016 № 348-а» (далее – проект постановления).

(наименование проекта нормативного правового акта)

подготовленный и направленный для подготовки настоящего заключения департаментом имущественных и земельных отношений Костромской области (далее – Разработчик).

(наименование разработчика, направившего проект нормативного правового акта)

и сообщает следующее:

Проект постановления направлен Разработчиком для подготовки настоящего заключения впервые и согласно пункту 2.1 сводного отчета имеет среднюю степень регулирующего воздействия, так как проект нормативного правового акта содержит положения, изменяющие ранее установленные обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

(информация о предшествующей подготовке заключения об оценке регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта)

Разработчиком проведены публичные консультации по разработке предлагаемого правового регулирования с 29.01.2020г. по 06.02.2020г., а также публичные консультации проекта постановления и сводного отчета в сроки с 11.02.2020г. по 25.02.2020г.

Информация об оценке регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта размещена Разработчиком на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://regulation.adm44.ru>

(полный электронный адрес размещения проекта акта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»)

По результатам рассмотрения документов установлено, что при подготовке проекта нормативного правового акта Разработчиком соблюдена последовательность проведения этапов процедуры, предусмотренная Порядком проведения оценки регулирующего воздействия.

Уведомление о предлагаемом правовом регулировании, информация о разработке проекта постановления и сводном отчете Разработчиком была направлена в адрес:

Торгово-промышленной палаты Костромской области;

Костромского регионального отделения Общероссийской общественной организации «Деловая Россия»;

Костромского регионального отделения общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «Опора России» (КРОО «Опора России»);

Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Костромской области;

Департамента финансов Костромской области.

В ходе обсуждения уведомления о предлагаемом правовом регулировании, проекта постановления и сводного отчета отзывы не поступили.

(краткие комментарии о проведении публичных консультаций, включая основания необходимости их проведения, количестве и составе участников, основной вывод)

На основе проведенной оценки регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта с учетом информации, представленной разработчиком, сделаны следующие **выводы**:

Решение проблемы предложенным способом регулирования обосновано.

(вывод о наличии либо отсутствии достаточного обоснования решения проблемы предложенным способом)

Проект постановления **не содержит** положения, вводящие избыточные обязанности, ограничения и ответственность для физических и юридических лиц в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, а также бюджетов всех уровней бюджетной системы Российской Федерации.

(вывод о наличии либо отсутствии положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для физических и юридических лиц в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности или способствующих их введению, положений приводящих к возникновению необоснованных расходов физических и юридических лиц в

сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, а также бюджетов всех уровней бюджетной системы Российской Федерации)

1. Проект постановления вносит изменения в постановление администрации Костромской области от 27.09.2016 № 348-а «О порядке расчета арендной платы за использование государственного имущества Костромской области» (далее – Постановление № 348-а).

Согласно пункту 1.4 сводного отчета проблемой, на решение которой направлено данное правовое регулирование, является наличие временно неиспользуемых объектов государственной собственности Костромской области, находящихся в неудовлетворительном состоянии, расходы на их содержание возлагаются на балансодержателя данных объектов, а, следовательно, имеется нагрузка на областной бюджет. Однако количество данных объектов Разработчиком не представлено.

Целью принятия данного правового регулирования (п. 1.6 сводного отчета) является повышение эффективности использования государственного имущества Костромской области путем вовлечения в оборот временно неиспользуемых объектов государственной собственности Костромской области, находящихся в неудовлетворительном состоянии, приведение данных объектов в надлежащее состояние, снижение нагрузки на областной бюджет путем перерасчета арендной платы за использование объектов государственной собственности Костромской области, находящихся в неудовлетворительном состоянии, физическим и юридическим лицам, владеющим указанными объектами на праве аренды и вложившим свои средства в работы по капитальному ремонту указанных объектов.

Согласно пункту 5.3 сводного отчета в результате принятия проекта постановления:

интересы в результате хозяйственной деятельности субъекта будут достигнуты (принцип целенаправленности воздействия);

предлагаемое правовое регулирование, в равной мере будет распространяться на всех участников этих отношений (принцип равноправия субъектов хозяйственных правоотношений);

экономическая свобода субъектов хозяйствования не будет нарушена (принцип экономической свободы);

на конкурентную среду в отрасли влияния не будет оказано, нормы антимонопольного законодательства Российской Федерации нарушены не будут (принцип поощрения добросовестной конкуренции и защиты от монополизма и недобросовестной конкуренции);

экономическая эффективность деятельности в интересах государства и общества без нарушения запретов закона и прав других лиц, будет достигнута (принцип законности).

2. Согласно пункту 4 Постановления № 348-а перерасчет арендной платы за пользование госимуществом производится арендодателем на основании отчета независимого оценщика не чаще одного раза в два года по договорам аренды государственного имущества Костромской области, заключенным на срок более двух лет или на неопределенный срок, действующим более двух лет.

Проектом постановления вводится дополнительно пункт 6, которым перерасчет арендной платы за использование объектов государственной собственности Костромской области, находящихся в неудовлетворительном состоянии, физическим и юридическим лицам, владеющим указанными объектами на праве аренды и вложившим свои средства в работы по капитальному ремонту указанных объектов, производится арендодателем на основании отчета независимого оценщика в сроки, установленные договором аренды, при условии, что арендатором соблюдены сроки проведения капитального ремонта, указанные в договоре аренды.

При этом положения пункта 4 Постановления № 348-а не применяются в случаях, указанных в пункте 6.

3. Проектом постановления определены условия, при которых объект государственной собственности Костромской области признается объектом, находящегося в неудовлетворительном состоянии.

Решение о признании объекта государственной собственности, находящимся в неудовлетворительном состоянии, принимается:

государственным предприятием Костромской области или областным государственным учреждением, за которыми объект закреплен на праве хозяйственного ведения или оперативного управления,

исполнительным органом государственной власти Костромской области, на который возложены полномочия по управлению и распоряжению государственным имуществом казны, в случае, если объект составляет имущество казны Костромской области, на основании визуального осмотра, проводимого указанными лицами.

3. Согласно пункту 4.1 сводного отчета Разработчиком были проанализированы аналогичные нормативные правовые акты других регионов РФ:

Таблица № 1

№ п/п	Реквизиты НПА субъекта РФ	
1.	Постановление Правительства Москвы от 29.06.2010 № 540-ПП «Об утверждении Положения об управлении объектами нежилого фонда, находящимися в собственности города Москвы»	Предусмотрено, что в случае если в соответствии с договором аренды арендатору уже установлена минимальная ставка арендной платы, то на период проведения капитального ремонта арендуемого нежилого помещения (не более одного года) и на период окупаемости произведенных затрат (не более трех лет) устанавливается ставка арендной платы в размере 1 рубля за 1 кв. м в год.
2.	Постановление Правительства Московской области от 21.02.2017 № 113/5 «О Порядке определения льготной арендной платы и ее размера в отношении объектов областной собственности, находящихся в неудовлетворительном состоянии»	Устанавливается, что право на льготную арендную плату в размере исходя из 1 (одного) рубля за квадратный метр площади объекта в год по договору аренды объекта областной собственности, включенного в Перечень объектов областной собственности, находящихся в неудовлетворительном состоянии, имеют физические или юридические лица, заключившие договор

		аренды объекта, выполнившие в соответствии с условиями договора аренды объекта работы по капитальному ремонту объекта и использующие арендуемый объект для осуществления видов деятельности, предусмотренных договором аренды объекта.
3.	Постановление администрации Смоленской области от 31.12.2009 № 839 «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду объектов государственной собственности Смоленской области, включенных в перечень имущества, находящегося в государственной собственности Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)»	Предусмотрено установление льготной арендной платы в размере 30 процентов от величины арендной платы за пользование объектом, находящегося в неудовлетворительном состоянии, при условии проведения арендатором капитального ремонта объекта на период капитального ремонта объекта, но не более 1 года.

4. Согласно пункту 7.2 сводного отчета проектом постановления будут затронуты интересы следующих участников отношений:

физических и юридических лиц, владеющих объектами государственной собственности Костромской области, находящихся в неудовлетворительном состоянии, на праве аренды и вложившим свои средства в работы по капитальному ремонту указанных объектов, количество которых определить не представляется возможным.

органа, уполномоченного на предоставление на праве аренды объектов государственной собственности Костромской области: исполнительных органов государственной власти Костромской области - 23, государственные предприятия Костромской области - 7, государственные учреждения Костромской области - 248.

5. По данным Разработчика (п.9 сводного отчета) принятие и реализация проекта постановления не потребует дополнительных расходов областного бюджета.

Экономии денежных средств на определение рыночной стоимости годового размера арендной платы, оценить не представляется возможным, ввиду отсутствия информации о конкретном перечне объектов государственной собственности Костромской области, находящихся в неудовлетворительном состоянии.

Выпадающие доходы будут в виде недополученной по истечении двух лет после проведения капитального ремонта объектов государственной собственности Костромской области арендной платы за их использование.

9. Согласно пункту 11 сводного отчета при принятии проекта постановления у субъектов предпринимательской деятельности, владеющих объектами государственной собственности Костромской области, находящихся в неудовлетворительном состоянии, на праве аренды и вложившим свои средства

в работы по капитальному ремонту указанных объектов, экономия денежных средств возникает за счет уплаты арендной платы за пользование объектов в размере, определенном до проведения капитального ремонта этих объектов.

Принятие и реализация проекта постановления не потребует дополнительных расходов средств областного бюджета.

(обоснование выводов, а также иные замечания и предложения)

Директор департамента



А.А.Свистунов

Зам. начальника
отдела правовой и кадровой работы
Анрианычева Ирина Юрьевна
(4942) 45-52-51