



**ДЕПАРТАМЕНТ
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Калиновская, 38, г. Кострома, 156013
Тел. (4942) 620-519;
факс (4942)620-536
E-mail: der@adm44.ru
ОКПО 75624327, ОГРН 1054408684110
ИНН/КПП 4401055340/440101001

29.05.2018 № JK/2115

На № _____ от _____

Директору департамента
имущественных и земельных
отношений Костромской области

Д. В. Гальцеву

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об оценке фактического воздействия
нормативного правового акта

Департамент экономического развития Костромской области в соответствии с пунктом 29 Положения о порядке проведения оценки фактического воздействия (далее – ОФВ) нормативных правовых актов Костромской области, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, утвержденного постановлением администрации Костромской области от 16.12.2016 № 499-а «Об утверждении Положения об оценке фактического воздействия нормативных правовых актов Костромской области», рассмотрел 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)

(реквизиты нормативного правового акта)

и отчет об оценке фактического воздействия (далее – отчет об ОФВ) нормативного правового акта, направленные для подготовки настоящего заключения департаментом имущественных и земельных отношений Костромской области (далее – разработчик)

(наименование исполнительного органа государственной власти, направившего нормативный правовой акт) (далее - разработчик) сообщает следующее:

Нормативный правовой акт направлен для подготовки настоящего заключения впервые _____

(впервые/повторно)

При проведении оценки регулирующего воздействия (ОРВ) по проекту Постановления № 348-а было установлено, что на аналогичных объектах недвижимости одновременно действуют ставки арендной платы, определенные расчетным путем по договорам аренды, заключенным до 2010 года, и ставки на основе рыночной оценки. Соответственно, арендаторы государственного имущества находятся в разных экономических условиях.

Данный проект был разработан в целях создания равных условий аренды государственного имущества субъектами малого предпринимательства и перехода на рыночные ставки по действующим договорам аренды в соответствии с требованиями действующего законодательства.

В ходе обсуждения проекта были получены отзывы и замечания от Костромского регионального отделения общественной организации «Деловая Россия» (КРО ООО «Деловая Россия»), представителей предприятий Торговых рядов центра города Костромы под председательством председателя совета директоров предприятий, расположенных в Красных рядах г. Костромы - Ю.В.Филатова, которые отметили, что при принятии данного нормативного правового акта произойдет увеличение арендной платы у субъектов предпринимательской деятельности по 135 договорам ориентировочно на 30 % и, как следствие, ухудшение их финансово-хозяйственной деятельности. Учитывая, что по данным ОГБУ «Наследие» по аренде государственного имущества, находящегося в оперативном управлении учреждения, основной доход от аренды поступает по договорам, заключенным до 2012 года, размер арендной платы который был установлен расчетным путем и составляет 67,8 % от общей суммы поступления, то при пересчете арендной платы по данным договорам приведет к уменьшению поступления арендной платы от сдачи госимущества при расторжении арендных договоров;

- замедлению или прекращению ремонтно-реставрационных работ объектов культурного наследия;

- увеличению расходов по содержанию госимущества по 135 договорам, которое может освободиться при расторжении договоров аренды;

- увеличению расходов по проведению торгов по освободившемуся госимуществу при расторжении договоров аренды (135 договорам);

- уменьшению доходов в консолидированные бюджеты области;

- увеличению количества свободных от аренды площадей.

Заключение об оценке регулирующего воздействия по проекту Постановления № 348-а отрицательное.

(информация о предшествующей подготовке заключения об ОФВ нормативного правового акта)

По результатам рассмотрения представленных материалов установлено, что при проведении ОФВ Постановления № 348-а нарушен п.19 Порядка в части срока составления сводного отчета об ОФВ. Информация о включении в План проведения оценки фактического воздействия Постановления № 348-а разработчику была доведена письмом от 07.07.2017г. № 2850. При обсуждении проекта Плана замечаний от разработчика не поступало. Письмом от 29.01.2018 № ПК/301 и от 14.03.2018 № ПК/914 до разработчика была доведена информация о начале проведения ОФВ Постановления № 348-а.

Других нарушений порядка проведения ОФВ нормативного правового акта, которые могут оказать негативное влияние на обоснованность полученных разработчиком результатов, не выявлено.

Разработчиком проведены публичные консультации нормативного правового акта и отчета об ОФВ в сроки с 13.03.2018г. по

02.04.2018г.

(срок начала публичного обсуждения)

(срок окончания публичного обсуждения),

в ходе которых в адрес разработчика поступили замечания и предложения от председателя Совета директоров предприятий, расположенных в Красных рядах г. Костромы Ю.В. Филатова, который отметил, что после повышения арендной платы в 2016 году, арендаторы помещения № 8 в Красных рядах и части помещений корпуса «Е» в Мучных рядах от аренды помещений вынуждены были отказаться. Освободившиеся площади не сданы в аренду до сих пор.

На основании пункта 32 Положения о проведении ОФВ уполномоченный орган провел дополнительные публичные консультации по Постановлению № 348-а в сроки с 26.04.2018г. по 14.05.2018г.

В ходе публичных консультаций были получены отзывы от преподавателей ФГБОУ ВО «Костромского государственного университета»: Сироткина Алексея Геннадьевича, Тимонина Александра Юрьевича, а также от КРО ООО «Опора России», КРО ООО «Деловая Россия».

Информация об ОФВ нормативного правового акта размещена разработчиком на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: regulation.adm44.ru

(полный электронный адрес размещения отчета)

При проведении ОФВ Постановления № 348-а с учетом информации, представленной разработчиком в отчете об ОФВ и в письме от 14.05.2018 № 2912 установлено следующее:

При принятии данного нормативного правового акта цель создания равных условий аренды государственного имущества субъектами малого и среднего предпринимательства и перехода на рыночные ставки по действующим договорам аренды в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», которым установлен принцип определения платы только по рыночным ставкам, либо по результатам торгов, но не ниже ставки, определенной независимым оценщиком действующего законодательства, достигнута.

По мнению преподавателей ФГБОУ ВО «Костромского государственного университета» Сироткина Алексея Геннадьевича и Тимонина Александра Юрьевича основанием для принятия отрицательного заключения об ОРВ стало выявление возможных негативных последствий от введения правового регулирования для экономического развития Костромской области, в том числе для развития предпринимательской деятельности (увеличение арендной платы могло повлечь прекращение предпринимательской деятельности в связи с её убыточностью).

По их мнению, проблема заключается не столько в создании равных экономических условий для субъектов малого и среднего предпринимательства, сколько в установлении баланса интересов государства, стремящегося содержать имущество за счет арендаторов, и предпринимателей,

нуждающихся в реализации механизмов развития малого и среднего предпринимательства в Костромской области. Постановление администрации Костромской области от 27 сентября 2016 года № 348-а «О порядке расчета арендной платы за использование государственного имущества Костромской области» эту проблему полностью не решает.

1. Анализируя влияние Постановления № 348-а на количественные и финансовые показатели хозяйствующих субъектов в период 2017 года можно сказать следующее (см. Приложение № 1).

Количество площадей государственного имущества, находящегося в оперативном управлении на 01.01.2018г. составило 78580,3 кв.м (без учета площадей, находящихся в оперативном управлении департамента здравоохранения Костромской области, так как имущество используется для уставных целей и определить свободные помещения, предназначенные для передачи в аренду не представляется возможным), что меньше на 1400,7 кв.м чем 2016 году. Сокращение количества площадей произошло за счет передачи в муниципальную собственность Торговых рядов г. Солигалича, которые в 2016 году находились в оперативном управлении ОГБУ «Наследие».

Количество площадей государственного имущества, переданных в аренду за 2017 год уменьшилось на 1932,7 кв.м (6,4%) и составило 28136,9 кв. м.

Уменьшение произошло по причине сокращения количества арендованных площадей:

в Торговых рядах г. Костромы на 580,0 кв.м за счет отказа от части площадей ООО «Народно-художественный промыслы» и расторжения договоров аренды с 6 арендаторами на общую площадь 712,0 кв.м.;

в Торговых рядах г. Галича на 373,2 кв.м за счет расторжения договора аренды с 2 арендаторами;

в Торговых рядах г. Нерехта площадей на 88,0 кв.м за счет расторжения договоров аренды с 2 предпринимателями;

за счет передачи в муниципальную собственность Торговых рядов г. Солигалича 179,5 кв.м.

Количество площадей государственного имущества, находящегося в оперативном управлении ОГБУ «Наследие» и свободного от аренды, за 2017 год увеличилось на 6 % и составило 9525,4 кв.м.

Свободные помещения, находящиеся:

в Больших Мучных рядах – 3 004,3 кв.м, в основном подвальные помещения, которые не пользуются спросом. Вход в помещения находится со стороны МУП «Центральный рынок» и зависит от режима работы рынка;

в Красных рядах – свободны 2 помещения 1466 кв.м, из них 921,4 кв.м – антресоли без отдельного входа и подвалы;

в Мелочных рядах – 824,5 кв.м, из них 470,8 кв.метров подвалы;

в Табачных рядах – 418,0 кв.м, из них 339,1 кв.метров – подвалы;

в Пряничных рядах – 294,1 кв.м, их них 78,7 кв.метров – подвалы;

в Малых мучных рядах г. Кострома – 1540,0 кв.м., итого по торговым

рядам г. Костромы – 7546,9 кв.м.

в Торговых рядах г. Галич – 1 305,9 кв.м – подвалы без коммуникаций и отопления.

Торговые ряды г. Солигалич 575,2 кв.м переданы в муниципальную собственность.

Торговые ряды г. Нерехта – 672,6 кв.м, из них 192,1 кв.метров подвалы. На оставшиеся помещения нет спроса. Здание включено в план приватизации.

Остальные площади – подвалы без отдельного входа, теплоузлы и места общего пользования коммуникациями.

Отсутствие спроса свободных помещений разработчик объясняет экономической нестабильностью в стране и выставление помещений с целевым использованием, которое предусмотрено для объектов памятников.

Определить свободные площади, принадлежащие ОГБУ «Управление административными зданиями», которые можно сдавать в аренду, а это 41 035,7 кв.м невозможно, так как они используются в соответствии с уставной деятельностью учреждения.

2. При проведении ОРВ проекта Постановления № 348-а в отношении государственного имущества действовало 409 договоров аренды, из них:

135 договоров (33% от общего числа) заключено до 2010 года, по которым арендная плата была установлена расчетным путем;

274 договора заключены после июня 2012 года в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», которым установлен принцип определения платы только по рыночным ставкам, либо по результатам торгов, но не ниже ставки, определенной независимым оценщиком.

Принятие Постановления № 348-а должно было повлечь перерасчет арендных ставок по 135-ти договорам в сторону увеличения в среднем на 30%.

Из 135 договоров, подлежащих перерасчету: 119 договоров заключены ОГБУ «Наследие» в отношении Торговых рядов Костромы, Галича, Нерехты и Солигалича; 13 договоров заключены учреждениями здравоохранения; 3 договора - ОГБУ «Управление административными зданиями».

На момент проведения ОРВ Постановления № 348-а количество заключенных договоров на аренду госимущества по Костромской области, находящихся в оперативном управлении составило 392, что меньше на 13 договоров по сравнению с 2016 годом.

Из 135 договоров аренды государственного имущества, подлежащих перерасчету по рыночной оценке, 13 договоров были расторгнуты до вступления в силу Постановления № 348-а и перезаключены с определением рыночной цены, поэтому в 2017 году перерасчет был произведен по 122 договорам (106 договоров – ОГБУ «Наследие», 13 договоров – учреждения здравоохранения, 3 договора – ОГБУ «Управление административными зданиями администрации Костромской области»).

3. Разработчиком в ходе проведения ОРВ при принятии проекта Постановления № 348-а предполагалось, что доходы учреждений от перерасчета арендных ставок по 135-ти договорам аренды увеличатся на 0,96 млн. рублей в месяц или на 11,5 млн. рублей в год (из расчета начисленной арендной платы по 135-ти договорам в месяц - 3,2 млн.руб., умноженной на 30%), так как рыночные ставки арендной платы выше расчетных в среднем на 30%). В тоже время, расходы учреждений на услуги оценщиков по определению рыночной стоимости арендной платы составят ориентировочно 0,7 млн. рублей (из расчета 5,0 – 6,0 тыс. рублей за объект), источник финансирования – внебюджетные доходы. Фактически за 2016 год данные расходы составили 214,5 тыс. рублей. Это связано с выбором поставщика с наименьшим ценовым предложением по данному виду деятельности.

Сумма расходов государства по содержанию свободных от аренды площадей государственного имущества в 2017 году сравнению с 2016 годом меньше на 30,7%. Разработчик объясняет это тем, что суммы на содержание свободных помещений приходились в основном на летний период времени года, где суммы затрат намного меньше, чем в другие периоды времени года (очистка крыш и территории от снега, отопление, вывоз мусора, освещение и т.д.).

В результате перехода на рыночные ставки арендной платы за использование государственного имущества экономический эффект (планируемый прирост доходов на 10,0 млн. руб.) не достигнут. Доходы от аренды имущества ОГБУ «Наследие» за 2017 год составили 94,8 млн. рублей, что на 0,7 млн. рублей больше уровня 2016 года. Данная ситуация сложилась по следующим причинам:

- по 10 договорам аренды на помещения значительной площади расторгнуты в течение 2017 года по инициативе арендаторов;

- по 5 договорам аренды сокращены площади по заявлениям арендаторов в связи с увеличением арендной платы;

- спрос на свободные помещения снизился, в связи с ростом ставок арендной платы;

- платежеспособность арендаторов в 2017 году снизилась (недоимка за 2017 год составила 3,7 млн. рублей), а за 1 кв. 2018 года недоимка составляет 1,2 млн. рублей.

По ОГБУ «Управление административными зданиями администрации Костромской области» доходы, полученные от сдачи в аренду по состоянию на 01.05.2016 года составили 71,5 тыс. рублей, что на 16,6 % ниже, чем по состоянию на 01.05.2017 года – 83,4 тыс. рублей. Снижение доходов произошло от перевода договора аренды ФГУП «Спецучет в АПК» на безвозмездное пользование.

4. Информация об изменениях арендных платежей после принятия Постановления № 348-а была представлена КРО ООО «Деловая Россия»

Таблица № 1

Предприятие	Расходы на аренду в месяц		Увеличение расходов на рекламу
	01.01.2015-31.03.2017	01.04.2017-Н/В	
ООО "ЛЕОНАРДО"	111 875,91	136 407,75	24 531,84
ИП ШАЛЫТ О.С.	8 877,31	12 780,00	3 902,69
ИП АББАКУМОВ Д.Г.	38 073,36	50 950,00	12 876,64
ИП АББАКУМОВА Э.О.	46 608,15	57 652,00	11 043,85
ИТОГО	205 434,73	257 789,75	52 355,02

Из таблицы видно, что только по одному холдингу, стоимость аренды в месяц увеличилась на 25% и за год составила 628260,20 рублей. При этом, особенностью аренды нежилых помещений в центральной части города (рядах) Костромы является то, что площади вспомогательных помещений (подсобные, складские и общего назначения, которые не являются доходными) в составе арендуемых занимают около 50 %, они неотделимы от торговых, поскольку не имеют отдельных входов, и арендная плата по ним рассчитывается по тем же коэффициентам цели использования, как и по торговым площадям. Таким образом, расходы по содержанию 1 кв. метра арендуемой торговой площади увеличились, без учета вспомогательных помещений, в среднем до 900 рублей в месяц. При этом, необходимо отметить, что средняя стоимость у коммерческих арендодателей составляет от 350 до 700 рублей за квадратный метр, то есть значительно ниже ставки, которую уплачивают действующие арендаторы государственного имущества в перерасчете на торговую (то есть полезную) площадь. Опять же в Торговых рядах г. Костромы сегодня имеются пустующие помещения, которые не сданы в аренду.

По данным КРО ООО «Деловая Россия» в настоящее время все без исключения предприятия сохраняют свое положение «на плаву» как могут. Финансовое положение у всех критично: выручки упали, цены от поставщиков продукции растут, кредитные ресурсы недоступны. Значительное увеличение арендных ставок может повлечь банкротство арендаторов и закрытие магазинов.

Например, анализируя показатели финансово-хозяйственной деятельности ООО «Леонардо» следует, что на получение убытка за 2017 год в разрезе различных факторов, влияющих на данный показатель, определенную роль сыграло и изменение расчета арендной платы.

Таблица № 2

Показатель (руб)	2015 год	2016 год	2017год	1 кв. 2018г.
Выручка	24037011	20502243	18788462	4017497
Расходы	22710148	20270413	18789300	4022944
Прибыль	1326863	231830	-838	-5447
Отношение выручки к расходам	1,0584	1,0114	1,0000	0,9986

5. В результате оценки, проведенной независимым оценщиком по

ОГБУ «Наследие» арендная плата возросла по 81 договору, в том числе увеличилась на 30 % по г. Костроме, по г. Нерехте на 80 %, по городу Солигаличу на 90 %.

По 41 договору аренды в результате проведения оценки произошло снижение арендных ставок, арендная плата по таким договорам не пересчитывалась.

По мнению КРО ООО «Опора России» Постановление № 348-а, устанавливается положения, затрудняющие ведение предпринимательской деятельности и влекущие в основном отрицательные последствия (риски) для субъектов предпринимательской деятельности, в связи с наличием фактора необоснованного повышения (роста) размера арендной платы у значительной части арендаторов государственного имущества Костромской области. При этом основной нюанс характеристики необоснованности повышения арендной платы заключается в неопределенности и спорности методики и результатах независимой оценки рыночной стоимости объектов государственного имущества и годового размера арендной платы за их использование. Поскольку результаты такой оценки, с учетом представленной информации, в части рыночного годового размера арендной платы, вызывают спорную реакцию на них и их негативное восприятие в целом, поскольку не отражают действительной, разумной и адекватной экономической стоимости аренды (пользования) соответствующего государственного имущества, в том числе, с учетом целей предоставления его в аренду, его экономической значимости, характеристики категорий арендаторов, общего уровня их финансовых затрат при осуществлении предпринимательской деятельности (финансовой нагрузки) и сбалансированного распределения интересов предпринимателей, государства и общества с учетом приоритетной значимости интересов предпринимателей.

При адекватной и экономически обоснованной (с учетом всех нюансов и обстоятельств) оценке рыночного размера арендной платы (ставок) предложенный проект нормативного правового акта не вызвал бы отрицательную реакцию у субъектов предпринимательской деятельности, которых он затрагивает негативным образом (в связи с повышением размера арендной платы), равно как был бы особо положительно воспринят теми арендаторами, которые осуществляют арендные платежи по ставкам арендной платы, определенной на основе независимой оценки рыночной стоимости объекта государственного имущества и годового размера арендной платы (в связи с вероятным снижением размера рыночной арендной платы до уровня действительно экономически обоснованного и адекватного).

Вне зависимости от всего возможного разнообразия предлагаемых вариантов правового регулирования по данному предмету, главным образом, должны учитываться интересы субъектов предпринимательства (арендаторов) относительно разумной, справедливой, посильной и обоснованной (не только с точки зрения арендодателя) арендной платы. При этом сбалансированность интересов арендаторов, может быть достигнута путем адекватной и разумной оценки (пересмотра) реальных рыночных ставок по арендной плате, не влекущей необходимости значительного повышения уровня расчетных ставок и, вместе с

тем, влекущей, соответственно, снижение уже установленных рыночных ставок (с возможным последующим перерасчетом ранее уже внесенных платежей). Либо при принятии результатов «технической» (по установленной формальной методике) оценки рыночного размера арендной платы в явно завышенных значениях, применяемых в настоящее время, можно было бы применить такой механизм при расчете (установлении) арендной платы по всем договорам аренды, при котором применялись бы определенные коэффициенты, которые позволили бы довести размер арендной платы для всех арендаторов до разумных, адекватных, посильных для них и обоснованных значений.

По мнению КРО ООО «Деловая Россия» расчет проведения независимой оценки государственного имущества на основании данных независимых оценщиков, которые в свою очередь являются также субъектами предпринимательской деятельности, может иметь коррупционную составляющую, так как при заказчике, который оплачивает услугу, пропадает принцип независимости оценщика и, исходя из стандартов по оценочной деятельности, у оценщиков есть возможность применять как понижающие, так и максимально повышающие коэффициенты.

Кроме этого, исходя из стандартов оценки, по одному и тоже объекту может быть достаточная разница при оценке по разным оценщикам.

По мнению председателя совета директоров предприятий, расположенных в Красных рядах г. Костромы - Ю.В.Филатова проведение переоценки арендной ставки раз в 2 года согласно пункта 4 Постановления № 348-а, является частым. Необходимо принять во внимание, что многие арендаторы после заключения договора делают весьма дорогостоящий ремонт, на долгую перспективу, затраты которые за 2 года не возможно компенсировать. Независимый оценщик перерасчет делает в сторону удорожания. Арендатор лишается мотивации содержать помещения и делать ремонт качественно, так как при следующей оценке улучшенное помещение неизбежно будет оценено выше с соответствующим повышением ставки его аренды, что явно несправедливо по отношению к добросовестному арендатору.

По мнению преподавателей ФГБОУ ВО «Костромского государственного университета» Сироткина Алексей Геннадьевич и Тимонина Александра Юрьевича необходимо учитывать положения о социально значимых видах деятельности и льготных условиях аренды, которые возможно потребуют пересмотра в случае отрицательных результатов оценки. По информации разработчика организации, вид деятельности, которых подпадает по перечень социально значимых видов деятельности для предоставления льгот по арендной плате за использование государственного имущества, не арендуют государственное имущество Костромской области, поэтому льготы по арендной плате не предоставлялись. Размер льготной арендной платы в соответствии с постановлением администрации Костромской области от 10.12.2012 № 518-а «Об утверждении положения о порядке установления льготной арендной платы и ее размеров юридическим и физическим лицам, владеющим на праве аренды объектом культурного

наследия, находящимся в собственности Костромской области, вложившим свои средства в работы по сохранению объекта культурного наследия» определяется с учетом расходов арендатора на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия. В настоящее время в Торговых рядах г. Костромы действует 1 арендатор с льготной арендной платой (ООО «Мезонет»), снижение на 50 % сроком на 28,9 лет.

(Вывод о достижении либо не достижении заявленных целей регулирования, определение и оценка фактических положительных и отрицательных последствий принятия нормативного правового акта, а также вывод о наличии либо отсутствии положений, необоснованно затрудняющих ведение предпринимательской и инвестиционной деятельности или приводящих к возникновению необоснованных расходов бюджетной системы Костромской области)

На основании оценки фактического воздействия Постановления № 348-а можно сделать следующий **вывод**:

Постановлением № 348-а цель создания равных условий аренды государственного имущества субъектами малого и среднего предпринимательства и перехода на рыночные ставки по действующим договорам аренды в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», которым установлен принцип определения платы только по рыночным ставкам, либо по результатам торгов, но не ниже ставки, определенной независимым оценщиком действующего законодательства достигнута.

Однако, **наличие негативных последствий от введения правового регулирования** для экономического развития Костромской области, в том числе для развития предпринимательской деятельности в ходе проведения ОФВ Постановления № 348-а **установлено**.

1. В результате перехода на рыночные ставки арендной платы за использование государственного имущества планируемый экономический эффект не достигнут. Данная ситуация сложилась по следующим причинам:

10 договоров аренды на помещения значительной площади расторгнуты в течение 2017 года по инициативе арендаторов;

по 5 договорам аренды сокращены площади по заявлениям арендаторов в связи с увеличением арендной платы;

спрос на свободные помещения снизился, в связи с ростом ставок арендной платы;

снизилась платежеспособность арендаторов в 2017 году.

В результате оценки, проведенной независимым оценщиком по ОГБУ «Наследие» арендная плата возросла по 81 договору, в том числе увеличилась на 30 % по г. Костроме, по г. Нерехте на 80 %, по городу Солигаличу на 90 %. По 41 договору аренды в результате проведения оценки произошло снижение арендных ставок, арендная плата по таким договорам не пересчитывалась.

2. Количество площадей государственного имущества, переданных в аренду за 2017 год уменьшилось на 6,4%, соответственно увеличилось количество свободных площадей государственного имущества, находящегося

в оперативном управлении ОГБУ «Наследие».

С целью установления баланса интересов государства, стремящегося содержать имущество за счет арендаторов, и предпринимателей, нуждающихся в реализации механизмов развития малого и среднего предпринимательства в Костромской области разработчику Постановления № 348-а рекомендуется рассмотреть предложение председателя совета директоров предприятий, расположенных в Красных рядах г. Костромы - Ю.В.Филатова о внесении изменений в пункт 4 Постановления № 348-а в части увеличения срока проведения переоценки арендной ставка, а также предложение КРО ООО «Деловая Россия», которое предусматривает заключение договора аренды на 5 лет по площадям, которые пустуют год и более, и несут в себе только расходную часть, с условием, в рамках которого первый год сдача в аренду государственного имущества «по себестоимости» (включая только расходы на содержание, налоги и включать требование поддержание помещения в надлежащем состоянии), второй и последующий годы с увеличением стоимости арендной платы.

(обоснование выводов, а также иные замечания и предложения)

Приложение: Сводка предложений на 8 листах.

Директор департамента

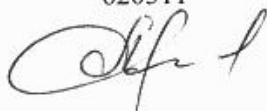


А.А. Свистунов

«*дз*» 05 2018г.

Андрианьчева И.Ю.

620511



Сводная таблица по результатам сдачи в аренду госимущества после принятия Постановления № 348-а

№п/п	Показатель	Всего, в т.ч.		ОГБУ «Наследие», всего, в т.ч.		Торговые ряды г. Кострома		Торговые ряды г. Галич		Торговые ряды г. Нерехта		Торговые ряды г. Солигалич		ОГБУ «Управление административными зданиями»	
		2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017		
1.	Количество площадей государственного имущества, находящихся в оперативном управлении всего, кв.м	79 981,0	78 580,3	38 913,8	37 513,1	31 519,9	31 519,9	5099,8	5099,8	893,4	893,4	1400,7	-	41 067,2	41 067,2
2.	Количество площадей государственного имущества, переданных в аренду, кв.м	30 069,7	28 136,9	30 038,2	28 105,4	25 382,8	24 090,8	4 167,1	3 793,9	308,8	220,8	179,5	-	31,5	31,5
3	Количество площадей государственного имущества свободные от аренды, кв.м	8 875,6	9 525,4	8 875,6	9 525,4	6 137,1	7 546,9 (увел. на 1292,0)	932,7	1305,9 (увел. на 373,2)	584,6	672,6	575,2	-	0	0
4	Количество заключенных договоров, ед.	187	177	177	167	152	146	22	20	3	1	-	-	10	10
5	Сумма арендной					3382,7	3620,3	1901,6	2847,0	34,8	26,5			71,5	83,4

