

СВОДНЫЙ ОТЧЕТ
о проведении оценки регулирующего воздействия

№ п/п	Сроки проведения публичного обсуждения проекта нормативного правового акта: Начало: 24.06.2024 Окончание: 05.07.2024
1. Общая информация	
1.1	Разработчик проекта нормативного правового акта: департамент имущественных и земельных отношений Костромской области
1.2	Сведения о соисполнителях: отсутствуют
1.3	Вид и наименование проекта нормативного правового акта: Проект постановления администрации Костромской области «О внесении изменений в порядок расчета арендной платы за использование государственного имущества Костромской области»
1.4	Краткое описание проблемы, на решение которой направлен предлагаемый способ правового регулирования: повышение эффективности управления государственным имуществом Костромской области при предоставлении государственного имущества Костромской области в аренду
1.5	Основание для разработки проекта нормативного правового акта: в целях урегулирования правоотношений в области использования государственного имущества Костромской области
1.6	Краткое описание целей предлагаемого правового регулирования: отмена порядка перерасчета арендной платы по договорам аренды государственного имущества Костромской области (на основании отчета независимого оценщика не чаще одного раза в два года) и установление ежегодного ее изменения в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды государственного имущества Костромской области
1.7	Краткое описание предлагаемого способа правового регулирования: Принятие нормативного правового акта изменяет ранее предусмотренные обязанности для субъектов предпринимательской деятельности в виде ежегодного изменения арендной платы в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды государственного имущества Костромской области

1.8	Контактная информация исполнителя разработчика:	
	Ф.И.О.: Смирнова Наталья Александровна	
	Должность: начальник отдела использования областного имущества департамента имущественных и земельных отношений Костромской области	
	Телефон: 8 (4942) 45-20-13	
Адрес	Адрес электронной почты: smirnovan@dizo.kostroma.gov.ru	
2. Степень регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта		
2.1	Степень регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта:	средняя
2.2	<p>Обоснование отнесения проекта нормативного правового акта к определенной степени регулирующего воздействия:</p> <p>Проект постановления администрации Костромской области «О внесении изменений в порядок расчета арендной платы за использование государственного имущества Костромской области» содержит положения, изменяющие ранее предусмотренные нормативными правовыми актами Костромской области обязанности для субъектов предпринимательской деятельности.</p>	
3. Описание проблемы, на решение которой направлен предлагаемый способ регулирования, оценка негативных эффектов, возникающих в связи с наличием рассматриваемой проблемы		
3.1	<p>Описание проблемы, на решение которой направлен предлагаемый способ регулирования, условий и факторов ее существования:</p> <p>Совершенствование правового регулирования порядка расчета арендной арендной платы за использование государственного имущества Костромской области</p>	
3.2	<p>Негативные эффекты, возникающие в связи с наличием проблемы:</p> <p>отказ арендаторов от использования государственного имущества Костромской области (расторжение договоров аренды);</p> <p>оспаривание отчетов независимого оценщика об оценке годового размера арендной платы за использование государственного имущества Костромской области</p>	
3.3	<p>Информация о возникновении, выявлении проблемы, принятых мерах, направленных на ее решение, а также затраченных ресурсах и достигнутых результатах решения проблемы:</p> <p>В соответствии с порядком расчета арендной платы за использование государственного имущества Костромской области ее перерасчет 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.</p> <p>Возникают неравные условия для арендаторов государственного</p>	

	имущества Костромской области, поскольку срок перерасчета арендной платы установлен на чаще одного раза в два года (одни арендодатели могут произвести перерасчет один раз в два года, а другие – реже, например, один раз в пять-десять лет)
3.4	Описание условий, при которых проблема может быть решена в целом без вмешательства со стороны государства: Проблема не может быть решена без вмешательства со стороны государства
3.5	Источники данных: анализ федеральных нормативных правовых актов и субъектов Российской Федерации (см. п. 4.1 настоящего отчета)
3.6	Иная информация о проблеме: отсутствует (место для текстового описания)
4. Анализ опыта иных субъектов Российской Федерации в соответствующих сферах деятельности	
4.1	<p>Опыт иных субъектов Российской Федерации в соответствующих сферах деятельности:</p> <p>Федеральными органами исполнительной власти Российской Федерации и субъектами Российской Федерации приняты нормативные правовые акты, устанавливающие ежегодную индексацию арендной платы за использование государственного имущества:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Приказ Минфина России от 28.03.2023 № 33н «О внесении изменения в Типовые условия договоров аренды в отношении находящихся в федеральной собственности нежилых помещений, зданий, строений, сооружений, закрепленных за федеральным государственным учреждением, федеральным государственным унитарным предприятием, а также находящихся в казне Российской Федерации, утвержденные приказом Министерства финансов Российской Федерации от 5 октября 2021 г. N 146н»; 2. Постановление Правительства Магаданской области от 08.05.2014 № 388-пп «Об утверждении условий предоставления в аренду и безвозмездное пользование государственного имущества Магаданской области» 3. Постановление Правительства Мурманской области от 10.03.2005 № 78-ПП «О порядке определения арендной платы за пользование объектами недвижимого имущества, находящимися в государственной собственности Мурманской области». 4. Правительства РО от 12.07.2012 № 615 «О порядке определения размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Ростовской области» 5. Постановление Правительства Республики Хакасия от 29.12.2006 № 366 «О порядке предоставления в аренду и безвозмездное пользование объектов государственной собственности Республики

	Хакасия».	
4.2	Источники данных: Справочная правовая система «Консультант Плюс»	
5. Цели предлагаемого правового регулирования и их соответствие принципам правового регулирования		
5.1	Цели предлагаемого регулирования: изменяет порядок расчета арендной платы за использование государственного имущества Костромской области в части отмены перерасчета арендной платы по договорам аренды государственного имущества Костромской области (на основании отчета независимого оценщика не чаще одного раза в два года) и установление ежегодного ее изменения в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды государственного имущества Костромской области	5.2 Установленные сроки достижения целей предлагаемого регулирования: Нормативный правовой акт вступает в силу с 1 января 2025 года
5.3	Обоснование соответствия целей предлагаемого регулирования принципам правового регулирования: Цели предлагаемого правового регулирования соответствуют положениям действующего законодательства.	
5.4	Иная информация о целях предлагаемого регулирования: отсутствует	
6. Описание предлагаемого регулирования и иных возможных способов решения проблемы		
6.1	Описание предлагаемого способа решения проблемы и преодоления, связанных с ней негативных эффектов: Принятие постановления администрации Костромской области «О внесении изменений в порядок расчета арендной платы за использование государственного имущества Костромской области»	
6.2	Описание иных способов решения проблемы (с указанием того, каким образом каждым из способов могла бы быть решена проблема):	

	Иные способы решения проблемы, обозначенной в п. 3.1 настоящего отчета, отсутствуют.	
6.3	Обоснование выбора предлагаемого способа решения проблемы: Предпочтительным вариантом предлагаемого правового регулирования является принятие нормативного правового акта, устанавливающего ежегодное изменение в одностороннем порядке арендодателем арендной платы за использование государственного имущества Костромской области на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды государственного имущества Костромской области	
6.4	Иная информация о предлагаемом способе решения проблемы: отсутствует	
7. Основные группы субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, иные заинтересованные лица, включая органы государственной власти Костромской области и органы местного самоуправления муниципальных образований Костромской области, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием, оценка количества таких субъектов		
7.1 Группа участников отношений:		7.2 Оценка количества участников отношений:
Субъекты предпринимательской деятельности – арендаторы государственного имущества Костромской области		По состоянию на 01.04.2024 – 427 арендаторов
Государственные предприятия Костромской области, областные государственные учреждения, исполнительные органы Костромской области		Всего 261 предприятий и учреждений, 71 из которых по состоянию на 01.04.2024 являются арендодателями государственного имущества Костромской области. Всего 24 исполнительных органа Костромской области, 1 из которых по состоянию на 01.04.2024 являются арендодателями государственного имущества Костромской области.
7.3	Источники данных: ведомственная информация департамента имущественных и земельных отношений Костромской области (на основе данных государственных предприятий Костромской области, областных государственных учреждений и исполнительных органов Костромской области)	

8. Новые функции, полномочия, обязанности и права органов государственной власти Костромской области и органов местного самоуправления муниципальных образований Костромской области или сведения об их изменении, а также порядок их реализации		
8.1 Описание новых или изменения существующих функций, полномочий, обязанностей	8.2 Порядок реализации	8.3 Оценка изменения трудозатрат и (или) потребностей в иных ресурсах
Наименование органа: исполнительные органы Костромской области		
Не изменяется	Не изменяется	Не изменяется
Наименование органа: органы местного самоуправления муниципальных образований Костромской области		
Не изменяется	Не изменяется	Не изменяется
9. Оценка соответствующих расходов (возможных поступлений) бюджета Костромской области		
9.1 Наименование новой или изменяемой функции, полномочия, обязанности	9.2 Описание видов расходов (возможных поступлений) бюджета Костромской области	9.3 Количественная оценка расходов (возможных поступлений):
9.1	Наименование органа: Государственные предприятия Костромской области, областные государственные учреждения, исполнительные органы Костромской области	
9.1.1 Увеличение внебюджетных доходов областных организаций и доходов областного бюджета; Снижению внебюджетных расходов областных организаций и расходов областного бюджета на проведение рыночной оценки годового размера арендной платы за пользование государственным имуществом Костромской	9.1.2. Единовременные расходы в 2025 (год возникновения): -	По состоянию на 01.05.2024 индексации подлежат 278 договоров аренды, доходы областных организаций, с учетом уровня инфляции, не превышающего 4,0 процента, увеличатся на 5,39 млн.рублей в 2025 году. При оценить
	9.1.3. Периодические расходы за период 2025 года: -	
	9.1.4 Возможные поступления за период: в 2025 году	

		<p>экономический эффект от отмены порядка перерасчета арендной платы не представляется возможным, поскольку в целях обеспечения устойчивого функционирования экономики Костромской области в период введения экономических санкций в отношении Российской Федерации перерасчет арендной платы в 2022-2023 годы не производился. Расходы областных организаций на проведение рыночной оценки годового размера арендной платы за пользование государственным имуществом Костромской области в 2025 году снизятся ориентировочно в отношении 100 договоров аренды на 0,5 млн. рублей.</p>
9.2	Итого единовременные расходы:	-
9.3	Итого периодические расходы за год:	-

9.4	Итого возможные поступления за год:	5,39
9.5	Иные сведения о расходах (возможных поступлениях) бюджета Костромской области: отсутствуют	
	Источники данных: ведомственная информация департамента имущественных и земельных отношений Костромской области (на основе данных государственных предприятий Костромской области, областных государственных учреждений и исполнительных органов Костромской области)	
10. Новые или изменяющие ранее предусмотренные нормативным правовым актом Костромской области обязательные требования для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, обязанности и запреты для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также устанавливающие или изменяющие ранее установленную ответственность за нарушение нормативных правовых актов Костромской области, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, а также порядок организации их исполнения		
10.1 Группа участников отношений	10.2 Описание новых или изменения ранее предусмотренных существующих обязательных требований, обязанностей, ответственности	10.3 Порядок организации исполнения обязательных требований, обязанностей и ответственности
Группа участников отношений № 1 Субъекты предпринимательской деятельности – арендаторы государственного имущества Костромской области	Изменение порядка расчета арендной платы за использование государственного имущества Костромской области в части отмены перерасчета арендной платы по договорам аренды государственного имущества Костромской области (на основании отчета независимого оценщика не чаще одного раза в два года) и установление ежегодного ее изменения	Уведомление об изменении арендной платы

	<p>одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды государственного имущества Костромской области</p>	
<p>Группа участников отношений № 2 Государственные предприятия Костромской области, областные государственные учреждения, исполнительные органы Костромской области</p>	<p>Изменение порядка расчета арендной платы за использование государственного имущества Костромской области в части отмены перерасчета арендной платы по договорам аренды государственного имущества Костромской области (на основании отчета независимого оценщика не чаще одного раза в два года) и установление ежегодного ее изменения в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции,</p>	<p>Уведомление об изменении арендной платы</p>

	установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды государственного имущества Костромской области	
10.4	Источники данных: -	
11. Оценка расходов и доходов субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, связанных с необходимостью соблюдения установленных обязательных требований, обязанностей либо изменением содержания таких обязательных требований, обязанностей, а также связанных с введением или изменением ответственности		
11.1 Группа участников отношений	11.2 Описание новых или изменения ранее предусмотренных существующих обязательных требований, обязанностей, ответственности	11.3 Описание и оценка видов расходов (доходов)
Группа участников отношений № 1 Субъекты предпринимательской деятельности – арендаторы государственного имущества Костромской области	Изменение порядка расчета арендной платы за использование государственного имущества Костромской области в части отмены перерасчета арендной платы по договорам аренды государственного имущества Костромской области (на основании отчета	По состоянию на 01.05.2024 индексации подлежат 278 договоров аренды. Расходы арендаторов государственного имущества Костромской области, с учетом уровня инфляции, не превышающего 4,0 процента, увеличатся на 5,39 млн.рублей в 2025 году. При

	<p>независимого оценщика не чаще одного раза в два года) и установление ежегодного ее изменения в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды государственного имущества Костромской области</p>	<p>оценить разницу расходов между порядком перерасчета арендной платы и индексацией не представляется возможным, поскольку в целях обеспечения устойчивого функционирования экономики Костромской области в период введения экономических санкций в отношении Российской Федерации перерасчет арендной платы в 2022-2023 годы не производился.</p>
<p>Группа участников отношений № 2 Государственные предприятия Костромской области, областные государственные учреждения, исполнительные органы Костромской области</p>	<p>Изменение порядка расчета арендной платы за использование государственного имущества Костромской области в части отмены перерасчета арендной платы по договорам аренды государственного имущества Костромской области (на основании отчета независимого оценщика не чаще одного раза в два года) и установление</p>	<p>По состоянию на 01.05.2024 индексации подлежат 278 договоров аренды, доходы областных организаций, с учетом уровня инфляции, не превышающего 4,0 процента, увеличатся на 5,39 млн.рублей в 2025 году. При оценке разницы между порядком перерасчета арендной платы и инфляцией не представляется возможным, поскольку в целях</p>

	<p>ежегодного изменения одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды государственного имущества Костромской области</p>	<p>ее в функционирования экономики Костромской области в период введения экономических санкций в отношении Российской Федерации перерасчет арендной платы в 2022-2023 годы не производился. Расходы областных организаций на проведение рыночной оценки годового размера арендной платы за пользование государственным имуществом Костромской области в 2025 году снизятся ориентировочно в отношении 100 договоров аренды на 0,5 млн. рублей.</p>
11.4	<p>Источники данных: ведомственная информация департамента имущественных и земельных отношений Костромской области (на основе данных государственных предприятий Костромской области, областных государственных учреждений и исполнительных органов Костромской области)</p>	
11.5	11.6	<p>Оценить экономический эффект от отмены порядка перерасчета арендной платы не представляется возможным, поскольку в целях обеспечения устойчивого функционирования экономики Костромской области в период введения экономических санкций в отношении Российской Федерации</p>
<p>отмена перерасчета арендной платы по договорам аренды государственного имущества Костромской области (на основании отчета независимого оценщика не чаще одного раза в два года)</p>		

	перерасчет арендной платы в 2022-2023 годы не производился.			
11.7	Нормативный правовой акт, в котором содержатся отменяемые обязательные требования, обязанности или ответственность: постановление администрации Костромской области от 27 сентября 2016 года № 348-а «О порядке расчета арендной платы за использование государственного имущества Костромской области»			
12. Риски решения проблемы предложенным способом правового регулирования и риски негативных последствий				
12.1 Риски решения проблемы предложенным способом и риски негативных последствий:		12.2 Оценки вероятности наступления рисков:		
Риск недополученных внебюджетных доходов и областного бюджета в связи с тем, что перерасчет арендной платы может производиться арендодателями как один раз в два года, так и реже, например, один раз в пять-десять лет		Осуществить оценку вероятности недополученных доходов не представляется возможным, поскольку в целях обеспечения устойчивого функционирования экономики Костромской области в период введения экономических санкций в отношении Российской Федерации перерасчет арендной платы в 2022-2023 годы не производился.		
12.3	Источники данных: -			
13. Описание методов контроля эффективности избранного способа достижения целей регулирования				
13.1 Риски решения проблемы предложенным способом и риски негативных последствий		13.2 Методы контроля эффективности избранного способа достижения целей регулирования		13.3 Степень контроля рисков
-		-		-
13.4	Источники данных: -			
14. Необходимые для достижения заявленных целей регулирования организационно-технические, методологические, информационные и иные мероприятия				
14.1 Мероприятия, необходимые для достижения целей правового регулирования	14.2 Сроки мероприятий	14.3 Описание ожидаемого результата	14.4 Объем финансирования	14.5 Источники финансирования
(Мероприятие 1)	-	-	-	-

14.6	Общий объем затрат на необходимые для достижения заявленных целей регулирования организационно-технические, методологические, информационные и иные мероприятия: -		
15. Индикативные показатели, программы мониторинга и иные способы (методы) оценки достижения заявленных целей регулирования			
15.1 Цели предлагаемого правового регулирования (Цель № __)	15.2 Индикативные показатели (Показатель №.1) (Показатель №.К)	15.3 Единицы измерения индикативных показателей -	15.4 Способы расчета индикативных показателей -
15.5	Информация о программах мониторинга и иных способах (методах) оценки достижения заявленных целей регулирования: -		
15.6	Оценка затрат на осуществление мониторинга (в среднем в год):	-	
15.7	Описание источников информации для расчета показателей (индикаторов): -		
16. Предполагаемая дата вступления в силу проекта нормативного правового акта, необходимость установления переходных положений (переходного периода), а также эксперимента			
16.1	Предполагаемая дата вступления в силу проекта нормативного правового акта: 1 января 2025 года.		
16.2 Необходимость установления переходных положений (переходного периода):	нет	16.3 Срок (если есть необходимость):	-
16.4	Обоснование необходимости установления эксперимента: -		
16.5	Цель проведения эксперимента: -		
16.6	Срок проведения эксперимента:-		
16.7	Необходимые для проведения эксперимента материальные и организационно-технические ресурсы:-		
16.8	Перечень субъектов Российской Федерации, на территории которых проводится эксперимент: -		
16.9	Индикативные показатели, в соответствии с которыми проводится оценка достижения заявленных целей эксперимента по итогам его проведения: -		
17. Наличие или отсутствие в проекте нормативного правового акта обязательных требований, а также иные сведения, которые, по мнению разработчика, позволяют оценить обоснованность предлагаемого регулирования			
17.1	Наличие или отсутствие в проекте нормативного правового акта обязательных требований, их описание: отмена перерасчета арендной платы по договорам аренды государственного имущества Костромской области (на основании отчета независимого оценщика не чаще одного		

	раза в два года) и установление ежегодного ее изменения в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды государственного имущества Костромской области
17.2	Иные необходимые, по мнению разработчика, сведения: -
17.3	Источники данных: -
	18. Сведения о проведении публичных консультациях проекта нормативного правового акта, сроках его проведения, органах государственной власти Костромской области, представителях предпринимательского сообщества и иных заинтересованных лицах, извещенных о проведении публичных консультаций, а также о лицах, представивших предложения, и рассмотревших их структурных подразделениях разработчика
18.1.	Полный электронный адрес размещения проекта нормативного правового акта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: https://regulation.kostroma.gov.ru/
18.2.	Срок, в течение которого разработчиком принимались предложения в связи с проведением публичных консультаций проекта нормативного правового акта: с 24 июня 2024 года по 5 июля 2024 года
18.3.	Сведения об органах государственной власти Костромской области, представителях предпринимательского сообщества и других заинтересованных лицах, извещенных о проведении публичных консультаций: в обсуждениях участвовали 6 заинтересованных организаций: Костромское региональное отделения Общероссийской общественной организации «Деловая Россия», Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Костромской области Глебов А.С., Костромское региональное отделение общероссийской общественной организации Малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ», Союз «Торгово-промышленная палата Костромской области», Общество с ограниченной ответственностью «Фирма «М.О.М», Индивидуальный предприниматель Романова Ольга Викторовна.
18.4.	Сведения о лицах, представивших предложения: предложений и замечаний не поступало
18.5.	Сведения о структурных подразделениях разработчика, рассмотревших представленные предложения: -
18.6.	Иные сведения о проведении публичного обсуждения проекта акта: -

Директор департамента
имущественных и земельных отношений
Костромской области



М.А.Иванова

11.07.2024