



**ДЕПАРТАМЕНТ
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Калиновская, 38, г. Кострома, 156013
Тел. (4942) 45-50-11;
факс (4942) 45-34-23
E-mail: der@kostroma.gov.ru
ОКПО 75624327, ОГРН 1054408684110
ИНН/КПП 4401055340/440101001

Директору департамента
имущественных и земельных
отношений Костромской области
Ивановой М.А.

№ ПК/3728 от 15.07.2024
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 Костромской области «О внесении изменений в порядок расчета арендной платы за использование государственного имущества Костромской области» (далее – проект постановления, проект нормативного правового акта),

(наименование проекта нормативного правового акта)
подготовленный и направленный для подготовки настоящего заключения департаментом имущественных и земельных отношений Костромской области (далее – Разработчик, Департамент) и сообщает следующее:

(наименование разработчика, направившего проект нормативного правового акта)

Проект постановления направлен Разработчиком для подготовки настоящего заключения впервые и имеет среднюю степень регулирующего воздействия, поскольку содержит положения, изменяющие ранее установленные нормативными правовыми актами обязанности для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности.

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

Информация об оценке регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта размещена Разработчиком на официальном сайте в

информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://regulation.kostroma.gov.ru/docs/doc.aspx?id=4685>.

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

По результатам рассмотрения документов установлено, что при разработке проекта постановления Разработчиком соблюдена последовательность проведения этапов процедуры, предусмотренная Порядком проведения оценки регулирующего воздействия.

Процедура оценки регулирующего воздействия проекта приказа проведена в соответствии с пунктом 11 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия.

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

На основе проведенной оценки регулирующего воздействия проекта постановления 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)

При рассмотрении проекта постановления, избыточные обязанности, запреты и ограничения для физических и юридических лиц в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности или способствующие их введению, положения, приводящие к возникновению необоснованных расходов физических и юридических лиц в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, а также бюджетов всех уровней бюджетной системы Российской Федерации, не выявлены.

(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)

Проект постановления разработан Департаментом в целях повышения эффективности управления государственным имуществом Костромской области при предоставлении государственного имущества Костромской области в аренду. А именно, предлагается отменить порядок перерасчета арендной платы по договорам аренды государственного имущества Костромской области (на основании отчета независимого оценщика не чаще одного раза в два года) и установить ежегодное ее изменение 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.

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.

Негативные эффекты, возникающие в связи с наличием проблемы:

отказ арендаторов от использования государственного имущества Костромской области (расторжение договоров аренды);

оспаривание отчетов независимого оценщика об оценке годового размера арендной платы за использование государственного имущества Костромской области.

В публичных консультациях участвовали 6 заинтересованных организаций: Костромское регионального 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. Замечания и предложения по итогам публичных консультаций не поступали.

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.

Возникают неравные условия для арендаторов государственного 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).

Федеральными органами исполнительной власти Российской Федерации и субъектами Российской Федерации приняты нормативные правовые акты, устанавливающие ежегодную индексацию арендной платы за использование государственного имущества:

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 Хакассия».

Субъекты предпринимательской деятельности, чьи интересы затронуты предлагаемым правовым регулированием – 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 предприятие и учреждение, 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.

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 этом 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 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.

Предполагаемая дата вступления в силу проекта постановления с 1 января 2025 года.

Директор департамента



А.А.Свистунов

Н.М. Исакова
452881