

**Сводный отчет
о результатах проведения оценки регулирующего воздействия
проекта нормативного правового акта**

1. Общая информация:

1.1. Орган-разработчик: Департамент имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа.

1.2. Вид и наименование проекта нормативного правового акта:

Проект постановления администрации Старооскольского городского округа «О заключении договоров аренды без проведения торгов в отношении объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Старооскольского городского округа, с отдельными категориями лиц, осуществляющими (осуществлявшими) предпринимательскую деятельность на территории Белгородской области» (далее – проект постановления).

1.3. Сроки проведения публичного обсуждения проекта нормативного правового акта:

Начало: «05» декабря 2023 года

Окончание: «18» декабря 2023 года

1.4. Степень регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта: высокая, так как проект муниципального нормативного правового акта содержит положения, устанавливающие новые обязательные требования для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности.

1.5. Контактная информация об исполнителе в органе-разработчике:

Ф.И.О.: Рудакова Олеся Леонидовна

Должность: начальник отдела предоставления и отчуждения муниципального имущества управления имущественных отношений департамента имущественных и земельных отношений.

Тел.: 8 (4725) 39-52-69;

Адрес электронной почты: 225770_arend@mail.ru

2. Описание проблемы, на решение которой направлено вводимое правовое регулирование:

2.1. Проблема, на решение которой направлен предлагаемый способ правового регулирования:

Федеральным законодательством разработано и принято постановление, в соответствии с которым отдельным категориям лиц, осуществляющим (осуществлявшим) предпринимательскую деятельность на территории Белгородской области и пострадавшим в результате обстрелов со стороны вооруженных формирований Украины и (или) террористических актов или утратившим возможность использования принадлежащего им на праве собственности или ином законном основании недвижимого имущества, оказывается имущественная поддержка в виде заключения договоров аренды без проведения торгов в отношении объектов недвижимого имущества.

Данные изменения привели к необходимости разработки и принятия постановления «О заключении договоров аренды без проведения торгов в отношении объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Старооскольского городского округа, с отдельными категориями лиц, осуществляющими (осуществлявшими) предпринимательскую деятельность на территории Белгородской области» на территории Старооскольского городского округа».

2.2. Информация о возникновении и выявлении проблемы:

Данная проблема возникла в связи с необходимостью принятия муниципального нормативного правового акта в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 27 мая 2023 года № 830 «О заключении договоров аренды без проведения торгов в отношении объектов государственного и муниципального недвижимого имущества с отдельными категориями лиц, осуществляющими (осуществлявшими) предпринимательскую деятельность на территории Белгородской области», также с постановлением Правительства Белгородской области от 23 августа 2023 года № 457-пп «О заключении договоров аренды без проведения торгов в отношении объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Белгородской области, с отдельными категориями лиц, осуществляющими (осуществлявшими) предпринимательскую деятельность на территории Белгородской области»

2.3. Негативные эффекты, возникающие в связи с наличием рассматриваемой проблемы:

Отдельные категории лиц, осуществляющие (осуществлявшие) предпринимательскую деятельность на территории Белгородской области, находятся в затруднительном положении в связи с потерей источников дохода ввиду обстрелов со стороны вооруженных формирований Украины и (или) террористических актов или ввиду введения режима чрезвычайной ситуации в связи с указанными противоправными действиями.

Отсутствие соответствующего нормативного правового акта не позволяет оказывать имущественную поддержку данным субъектам в виде заключения договоров аренды без проведения торгов в отношении объектов недвижимого имущества.

2.4. Анализ опыта иных субъектов Российской Федерации в соответствующих сферах деятельности:

Опыт иных субъектов Российской Федерации в соответствующих сферах деятельности отсутствует.

3. Цели вводимого правового регулирования и измеримые показатели их достижения:

3.1. Описание целей предлагаемого правового регулирования:

Проект нормативного правового акта разработан в целях оказания поддержки физическим лицам, в том числе индивидуальным предпринимателям, юридическим лицам, осуществляющих (осуществлявших) предпринимательскую деятельность на территории Белгородской области, которые утратили недвижимое имущество из-за обстрелов в результате военных действий со стороны Украины (на территории муниципального образования Белгородской области, на которой введен режим ЧС). Нормативный правовой акт позволит таким категориям лиц арендовать муниципальное имущество Старооскольского городского округа, минуя стандартные процедуры, предшествующие заключению договора аренды. Данные категории лиц могут арендовать имущество из перечня, на которое не будут претендовать другие лица, тем самым им не нужно участвовать в аукционе. Более того, таким категориям лиц полагается дополнительная поддержка в виде отсрочки по уплате арендной платы.

3.2. Обоснование соответствия целей предлагаемого правового регулирования принципам правового регулирования:

- Постановление Правительства Российской Федерации от 27 мая 2023 года № 830 «О заключении договоров аренды без проведения торгов в отношении объектов государственного и муниципального недвижимого имущества с отдельными категориями лиц, осуществляющими (осуществлявшими) предпринимательскую деятельность на территории Белгородской области»;

- Постановление Правительства Белгородской области от 23 августа 2023 года № 457-пп «О заключении договоров аренды без проведения торгов в отношении объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Белгородской области, с отдельными категориями лиц, осуществляющими (осуществлявшими) предпринимательскую деятельность на территории Белгородской области».

3.3. Сроки достижения целей предлагаемого правового регулирования: декабрь 2023 года.

3.4. Иная информация о целях предлагаемого правового регулирования: Отсутствует.

4. Описание предлагаемого правового регулирования:

4.1. Описание предлагаемого способа решения проблемы и преодоления связанных с ней негативных эффектов:

Отдельным категориям лиц, осуществляющих (осуществлявших) предпринимательскую деятельность на территории Белгородской области, предоставляется возможность продолжать ведение бизнеса путем оформления аренды муниципального имущества без проведения торгов в отношении объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Старооскольского городского округа.

4.2. Альтернативные варианты решения проблемы:

Требованиями федерального и областного законодательства не предусмотрены альтернативные варианты решения проблемы.

4.3. Обоснование выбора предлагаемого способа решения проблемы:

Предлагаемый способ решения проблемы является оптимальным в связи с тем, что позволяет соблюсти требования действующего законодательства в сфере имущественных и земельных отношений. Утверждение постановления не устанавливает излишних барьеров для отдельных категорий лиц, осуществляющих (осуществлявших) предпринимательскую деятельность на территории Белгородской области, обеспечивает принцип соблюдения конкуренции.

4.4. Основные группы субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, иные заинтересованные лица, включая органы государственной власти, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием. Оценка их количественного состава:

Группа участников отношений	Оценка количества участников отношений
Юридические лица, осуществляющие (осуществлявшие) предпринимательскую деятельность на территории Белгородской области	Неопределенный круг лиц
Индивидуальные предприниматели, осуществляющие (осуществлявшие) предпринимательскую деятельность на территории Белгородской области	Неопределенный круг лиц

Группа участников отношений	Оценка количества участников отношений
Физические лица, осуществляющие (осуществлявшие) предпринимательскую деятельность на территории Белгородской области	Неопределенный круг лиц
Физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», осуществляющие (осуществлявшие) предпринимательскую деятельность на территории Белгородской области	Неопределенный круг лиц
Департамент имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа	5

4.5. Оценка изменений обязанностей, ограничений и преимуществ, расходов и доходов, а также ожидаемых издержек и выгод для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, интересы которых затрагиваются вводимым правовым регулированием:

Группа участников отношений	Описание новых преимуществ, обязанностей, ограничений или изменения содержания существующих обязанностей и ограничений	Оценка изменения расходов/доходов, издержек/выгод
Юридические лица, индивидуальные предприниматели, осуществляющие (осуществлявшие) предпринимательскую деятельность на территории Белгородской области	<p>Преимущества:</p> <ul style="list-style-type: none"> - заключение договоров аренды (на срок не менее 2 лет и не более 5 лет с возможностью заключения договора аренды на новый срок) муниципального имущества; - предоставление отсрочки уплаты арендной платы на один календарный год со дня заключения договора; - уплата арендной платы за первый календарный год со дня заключения договора аренды после первого года отсрочки поэтапно равными платежами до истечения срока договора аренды; - запрет на установление дополнительных платежей, подлежащих уплате арендатором в связи с предоставлением отсрочки уплаты арендной платы. <p>Обязанность:</p> <ul style="list-style-type: none"> - предоставление исчерпывающего перечня документов, необходимого в соответствии с нормативным правовым актом. 	Возможность отсрочки на первый год аренды, после чего выплаты равными платежами до истечения срока договора аренды.
Субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, не являющимися	<p>Преимущества:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Заключение договоров аренды (на срок не менее 2 лет и не более 5 лет, с возможностью заключения договора аренды на новый срок) муниципального 	Ориентировочно, при общей площади помещения равному

Группа участников отношений	Описание новых преимуществ, обязанностей, ограничений или изменения содержания существующих обязанностей и ограничений	Оценка изменения расходов/доходов, издержек/выгод
индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»	<p>имущества, включенного в перечень;</p> <ul style="list-style-type: none"> - предоставление отсрочки уплаты арендной платы на один календарный год со дня заключения договора; - уплата арендной платы за первый календарный год со дня заключения договора аренды после первого года отсрочки поэтапно равными платежами до истечения срока договора аренды; - запрет на установление дополнительных платежей, подлежащих уплате арендатором в связи с предоставлением отсрочки уплаты арендной платы; - установление льготной арендной платы в первый год использования имущества в размере 1 рубля, во второй – пятый годы использования – в размере 25 % рыночной величины арендной платы. <p>Обязанность:</p> <ul style="list-style-type: none"> - предоставление исчерпывающего перечня документов, необходимого, в соответствии с нормативным правовым актом. 	<p>268,80 кв.м.,</p> <p>приблизительной цене за аренду 1 кв.м. равной 270 рублям, сумма арендной платы за 5 лет составит 874 137,6 рублей вместо 4 354 560 рублей.</p>

4.6. Новые функции, полномочия, обязанности и права, а также ожидаемые издержки и выгоды органов государственной власти и органов местного самоуправления области или сведения об их изменении:

Наименование органа	Описание новых или изменения существующих функций, полномочий, обязанностей или прав	Оценка изменения трудозатрат и (или) потребностей в иных ресурсах
Департамент имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа	<ul style="list-style-type: none"> - Предоставление муниципального имущества из перечня, в соответствии с требованиями, указанными в нормативном правовом акте. - Пополнение перечня недвижимого имущества, в отношении которого могут заключаться договоры аренды без проведения торгов. 	Не требуется дополнительных трудозатрат и потребностей в иных ресурсах

4.7. Оценка расходов (возможных поступлений) бюджета городского округа:

Описание новых или изменения существующих функций, полномочий, обязанностей или прав	Описание видов расходов (возможных поступлений) консолидированного бюджета городского округа	Количественная оценка расходов и возможных поступлений, руб.
Право/полномочие заключать договоры без торгов	Недополученные доходы бюджета	За 5 лет: 3 480 422,4 руб.

5. Риски решения проблемы предложенным способом правового регулирования и риски негативных последствий, в том числе для конкуренции, а также описание методов контроля эффективности избранного способа достижения целей регулирования:

Риски решения проблемы предложенным способом и риски негативных последствий	Оценка вероятности наступления рисков	Методы контроля эффективности избранного способа достижения целей регулирования
Отсутствие осведомленности у желающих в получении муниципального имущества, включенного в перечень	Низкая	Публикации постановления и перечня недвижимого имущества на официальном сайте администрации Старооскольского городского округа, реклама в социальных сетях

6. Необходимые для достижения заявленных целей регулирования организационно-технические, методологические, информационные и иные мероприятия:

Мероприятия, необходимые для достижения целей регулирования	Сроки реализации	Описание ожидаемого результата	Объем финансирования	Источники финансирования
Опубликование в СМИ постановления «О заключении договоров аренды без проведения торгов в отношении объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Старооскольского городского округа, с отдельными категориями лиц, осуществляющими (осуществлявшими) предпринимательскую	Декабрь 2023 года	Информирование заявителей (юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», физических лиц, осуществляющие (осуществлявшие)	Нет	Нет

деятельность на территории Белгородской области»		предпринимательскую деятельность на территории Белгородской области)		
--	--	--	--	--

7. Ожидаемые измеримые результаты правового регулирования:

Ключевые показатели достижения целей, заявленных в предложенном регулировании	Методы контроля эффективности достижения целей правового регулирования	Срок оценки достижения ключевых показателей
Предоставление объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Старооскольского городского округа в количестве 5 (предоставление недвижимого имущества в аренду без проведения торгов).	Контроль вышестоящих органов	2 квартал 2024 года

8. Предполагаемая дата вступления в силу проекта нормативного правового акта: 1 квартал 2024 года.

9. Сведения об итогах проведения публичных консультаций:

9.1. Полный электронный адрес размещения уведомления о разработке нормативного правового акта (концепции):
https://oskolregion.gosuslugi.ru/ofitsialno/otsenka-reguliruyuschego-vozddeystviya/orv-proektov-normativnyh-pravovyh-aktov_10337.html.

9.2. Срок проведения:

Начало: 05 декабря 2023 года

Окончание: 18 декабря 2023 года

9.3. Полный электронный адрес размещения информационного сообщения о разработке нормативного правового акта:
https://oskolregion.gosuslugi.ru/ofitsialno/otsenka-reguliruyuschego-vozddeystviya/orv-proektov-normativnyh-pravovyh-aktov_10337.html.

9.4. Срок проведения:

Начало: 05 декабря 2023 года

Окончание: 18 декабря 2023 года

9.5. Сведения о лицах, представивших предложения: Союз «Старооскольская торгово-промышленная палата», ИП Симонов А.В.

9.6. Сведения о количестве замечаний и предложений, полученных разработчиком в результате проведения публичных консультаций, а также результаты рассмотрения и обсуждения проекта нормативного правового акта на круглых столах, рабочих группах и иных мероприятиях с участием субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности: всего замечаний и предложений 18; из них учтено полностью 13, не учтено 5.

9.7. Иная информация: отсутствует.

9.8. Сведения о структурных подразделениях разработчика, рассмотревших представленные предложения: департамент имущественных и земельных отношений и департамент по экономическому развитию администрации Старооскольского городского округа.

Приложение: сводка предложений, поступивших в ходе публичных консультаций, проводившихся в ходе процедуры оценки регулирующего воздействия, с указанием сведений об их учете или причинах отклонения.

Заместитель главы администрации
городского округа –
начальник департамента
имущественных и земельных отношений



Е.И. Сапрыкина

«21» сентября 2023 года