

**КОМИТЕТ
ПО ЭКОНОМИЧЕСКОЙ
ПОЛИТИКЕ**

Октябрьский пр., 21, г.Владимир, 600000
тел. (4922) 33-19-40 факс (4922) 33-23-38

URL: <http://econom.avo.ru>

E-mail: economy@avo.ru

Департамент имущественных
и земельных отношений
администрации области

01.12.2015 № КЭН-699-04-03
на № _____ от _____

**Заключение об оценке регулирующего воздействия
проекта постановления администрации Владимирской области «Об
утверждении на 2016 год численных значений коэффициентов для расчета
годовой арендной платы за пользование объектами недвижимого имущества,
находящимися в государственной собственности Владимирской области»**

Комитет по экономической политике администрации области в соответствии с Положением о порядке проведения оценки регулирующего воздействия, утвержденного постановлением Губернатора области от 11.10.2013 № 1134, рассмотрел проект постановления администрации Владимирской области «Об утверждении на 2016 год численных значений коэффициентов для расчета годовой арендной платы за пользование объектами недвижимого имущества, находящимися в государственной собственности Владимирской области» (далее – проект НПА), подготовленный департаментом имущественных и земельных отношений администрации области.

1. Краткое описание и сведения о проблеме, на решение которой направлено регулирование.

Проект НПА направлен на реализацию полномочий собственника в отношении государственного имущества Владимирской области, установленных Гражданским кодексом Российской Федерации (статьи 209 и 606).

Предлагаемый проект НПА разработан во исполнение постановления Губернатора области от 19.03.2009 № 211 «Об утверждении порядка расчета годовой арендной платы за пользование объектами недвижимого имущества, находящимися в государственной собственности Владимирской области», в соответствии с которым численные значения коэффициентов для расчета арендной платы за пользование объектами государственного недвижимого имущества на очередной финансовый год утверждаются постановлением Губернатора области.

2. Описание предполагаемого правового регулирования.

Проектом НПА утверждаются на 2016 год численные значения коэффициентов для расчета годовой арендной платы за пользование объектами недвижимого имущества, находящимися в государственной собственности Владимирской области, в соответствии с которыми увеличение арендной платы в 2016 году относительно уровня 2015 года составит:

- в отношении имущества, переданного учреждениям, финансируемым их федерального или местного бюджетов, и общественным организация - 5,6 %;

- в отношении имущества, переданного по долгосрочным договорам, арендная плата по которым установлена на основании отчета о рыночной стоимости или сложилась по результатам торгов - 10%;

- в отношении иного имущества - максимально 10,4 %.

По данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Владимирской области индекс потребительских цен во Владимирской области в октябре 2015 года составляет 110,6 % к декабрю 2014 года. Таким образом, уровень повышения арендной платы не превысит уровня повышения потребительских цен. Для арендаторов, осуществляющих определенные виды деятельности (в т.ч. приоритетные), предусмотрены понижающие коэффициенты, которые по отношению к 2014 году не меняются.

Положения проекта НПА разработаны в целях реализации прав собственника имущества, обладателей права хозяйственного ведения и оперативного управления на получение дохода от использования имущества, а так же для обеспечения единого подхода к определению суммы арендной платы за государственное имущество Владимирской области с учетом территориального расположения имущества, его технического состояния, вида деятельности арендатора.

3. Описание основных групп участников общественных отношений, интересы которых могут быть затронуты.

Проект НПА затрагивает интересы государственных унитарных предприятий Владимирской области (10 единиц), государственных учреждений Владимирской области (349 единиц), а так же потенциальных арендаторов государственного имущества Владимирской области.

Кроме того, учитывая, что доходы от аренды имущества казны и имущества, закрепленного за государственными казенными учреждениями, поступают в областной бюджет, в устранении проблемы заинтересована непосредственно Владимирская область как собственник имущества.

4. Оценка рисков невозможности решения проблемы предложенным способом, рисков непредвиденных негативных последствий.

Возникновение рисков невозможности решения проблемы предлагаемым способом государственного регулирования крайне мало. Вероятность возникновения непредвиденных негативных последствий также мала в связи с тем, что уровень повышения арендной платы не превысит уровня повышения потребительских цен.

Наиболее часто применяемыми основаниями, установленными ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», при передаче имущества в аренду без проведения торгов коммерческим организациям являются:

А) Передача имущества площадью не более 20 кв.м (при этом площадь передаваемого имущества не должна превышать 10 % площади соответствующего помещения, здания, строения, сооружения).

В основном по данному основанию в аренду передаются помещения в зданиях, закрепленных за государственными учреждениями образования и здравоохранения для организации розничной торговли. При этом большая часть

зданий имеет значительный износ, что учитывается при расчете арендной платы (устанавливается коэффициент износа 0,5).

В соответствии с численными значениями коэффициентов для расчета годовой арендной платы за пользование объектами недвижимого имущества, находящимися в государственной собственности Владимирской области, утвержденными на 2015 год постановлением администрации области от 25.11.2014 № 1202, стоимость годовой арендной платы для организации торговли за помещение площадью 20 кв.м в здании поликлиники в г. Владимире составляет 117 293,77 руб.

При применении в 2016 году предлагаемых к утверждению коэффициентов годовая арендная плата за те же помещения составит 129 533,59 руб.

Таким образом, увеличение арендной платы для арендатора составит 12 240 руб. в год. При этом для расчета применена максимальная площадь. Как правило, для организации торговли в учреждениях образования и здравоохранения арендаторами используется меньшая площадь.

Б) Передача имущества медицинским организациям.

Как правило, по данному основанию в аренду передается 1-2 кабинета в областных учреждениях здравоохранения.

В соответствии с численными значениями коэффициентов на 2015 год стоимость годовой арендной платы для организации медицинских услуг за кабинеты площадью 30 кв.м в здании поликлиники в г. Владимире составляет 159 946,05 руб.

При применении в 2016 году предлагаемых к утверждению коэффициентов годовая арендная плата за указанное выше помещение составит 176 636,71 руб.

Таким образом, увеличение арендной платы для арендатора составит 16 691 руб. в год. При этом в ряде случаев помещения для оказания медицинских услуг сдаются в почасовую аренду, т.е. увеличение арендной платы для таких арендаторов будет меньше рассчитанной суммы.

В) Передача имущества для размещения сетей связи, объектов почтовой связи.

Следует отметить, что данный вид деятельности осуществляют организации, не относящиеся к субъектам малого и среднего предпринимательства.

Для размещения сетей связи в аренду предаются чердачные помещения площадью, не превышающей 10 кв.м. Помещения для объектов почтовой связи в городе Владимире в аренду не передаются, в основном это помещения в сельских населенных пунктах площадью до 20 кв.м.

Для организаций связи, оказывающих универсальные услуги связи (за исключением услуг сотовой связи), применяется понижающий коэффициент типа деятельности 0,5.

Таким образом, увеличение арендной платы в ценовом выражении для данной группы арендаторов государственного имущества Владимирской области будет еще ниже, чем арендаторов, осуществляющих торговую деятельность и оказывающих медицинские услуги.

Г) Передача имущества организациям общественного питания для создания необходимых условий для организации питания обучающихся и работников организаций, осуществляющих образовательную деятельность.

В соответствии с численными значениями коэффициентов на 2015 год стоимость годовой арендной платы для организации питания за помещения площадью 30 кв.м в здании областного учреждения образования в г. Владимире составляет 39 986,51 руб.

При применении в 2016 году предлагаемых к утверждению коэффициентов годовая арендная плата за те же помещения составит 44 159,18 руб.

Таким образом, увеличение арендной платы для арендатора составит 4 173 руб. в год. При этом в ряде случаев помещения для оказания услуг по организации питания обучающихся сдаются в почасовую аренду, т.е. увеличение арендной платы для таких арендаторов будет меньше рассчитанной суммы.

Д) Передача имущества на срок не более чем 30 календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев.

Договоры аренды по данному основанию заключаются, как правило, с новыми арендаторами, в связи с чем увеличение расходов по арендной плате для таких арендаторов не связано с утверждением предлагаемых коэффициентов, а зависит только от их волеизъявления.

Также предлагаемые к утверждению коэффициенты будут применяться для установления начальной (стартовой) цены при передаче имущества в аренду по результатам проведения аукционов. В данном случае увеличение расходов по арендной плате для арендаторов, признанных победителями торгов, также не связано с утверждением предлагаемых коэффициентов, а зависит только от волеизъявления самих арендаторов.

Следует отметить, что при проведении аукционов на право заключения договоров аренды государственного имущества Владимирской области в отношении коммерчески привлекательных объектов стоимость арендной платы по итогам торгов увеличивается от 1,5 до 4 раз, что позволяет сделать вывод о том, что субъекты предпринимательской деятельности готовы арендовать государственное имущество по стоимости значительно более высокой, чем стоимость, рассчитанная в соответствии с Порядком расчета арендной платы, утвержденным постановлением Губернатора области от 19.03.2009 № 211, и численными значениями коэффициентов для расчета годовой арендной платы за пользование объектами недвижимого имущества, находящимися в государственной собственности Владимирской области, утвержденными на 2015 год постановлением администрации области от 25.11.2014 № 1202.

Принятие настоящего проекта НПА не повлечет расходов областного бюджета, необходимых для его реализации. В результате принятия данного проекта НПА дополнительный доход областного бюджета при условии сохранения количества договоров аренды и состава передаваемого в аренду имущества ориентировочно составит 22,387 тыс.руб.

Альтернативных вариантов решения обозначенной проблемы не имеется, так как в соответствии со ст. 209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим

имуществом. Таким образом, право установления арендной платы за государственное имущество Владимирской области принадлежит только субъекту права – Владимирской области.

По результатам оценки установлено, что при подготовке проекта НПА департаментом имущественных и земельных отношений администрации области соблюден порядок проведения оценки регулирующего воздействия.

В соответствии с подпунктом 3 пункта 1.8 Положения о порядке проведения оценки регулирующего воздействия, утвержденного постановлением Губернатора области от 11.10.2013 № 1134 «Об оценке регулирующего воздействия», проект НПА относится к низкой степени регулирующего воздействия.

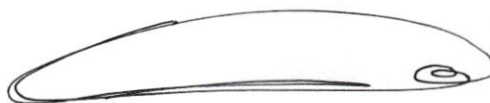
Департаментом имущественных и земельных отношений администрации области проведены публичные обсуждения уведомления об обсуждении предлагаемого правового регулирования в срок с 10 ноября по 16 ноября 2015 года, а также проекта НПА и сводного отчета в срок с 17 ноября по 23 ноября 2015 года.

В рамках проведения публичного обсуждения уведомления об обсуждении предлагаемого правового регулирования поступило 1 предложение от аппарата Уполномоченного по защите прав предпринимателей во Владимирской области. Кроме того, в рамках публичных консультаций по проекту НПА и сводному отчету свои комментарии представили Владимирское региональное отделение Общероссийской общественной организации «Деловая Россия» и аппарат Уполномоченного по защите прав предпринимателей во Владимирской области. Все замечания были проанализированы и соответствующим образом прокомментированы департаментом имущественных и земельных отношений администрации области, что отражено в сводках предложений по итогам публичных консультаций.

На основании проведенной оценки регулирующего воздействия проекта НПА с учетом информации, представленной департаментом имущественных и земельных отношений администрации области, сделаны следующие выводы.

Проект НПА не содержит положений, вводящих и способствующих введению избыточных административных барьеров и иных ограничений и обязанностей для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской деятельности, областного бюджета и бюджетов муниципальных образований.

Председатель комитета



Е.В. Сокольских