Заключение

на проект постановления Правительства Республики Коми «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Республики Коми»

Министерство экономики Республики Коми как уполномоченный орган по подготовке заключений по проведённой органами исполнительной власти Республики Коми оценке регулирующего воздействия на проекты нормативных правовых актов Республики Коми, устанавливающих новые или изменяющих ранее предусмотренные нормативными правовыми актами Республики Коми обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также устанавливающих, изменяющих или отменяющих ранее установленную ответственность за нарушение нормативных правовых актов Республики Коми, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, рассмотрело поступивший 16.09.2020 проект постановления Правительства Республики Коми «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Республики Коми» (далее – проект акта), направленный для подготовки настоящего заключения Министерством Республики Коми имущественных и земельных отношений (далее – разработчик), и сообщает следующее.

В соответствии с пунктом 2 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Республики Коми, утверждённого постановлением Правительства Республики Коми от 18 марта 2016 г. № 136 (далее – порядок ОРВ), проект акта подлежит проведению оценки регулирующего воздействия.

Проект акта направлен разработчиком для проведения оценки регулирующего воздействия впервые.

1. Описание предлагаемого правового регулирования.

Проектом акта вносятся следующие изменения в нормативные правовые акты Республики Коми:

1) постановление Правительства Республики Коми от 06 декабря 2002 г. № 200 «Об утверждении форм расчета величины годовой арендной платы за пользование государственным имуществом Республики Коми и установлении величины базовой стоимости строительства одного квадратного метра нежилого помещения в городах и районах Республики Коми» (далее – Постановление № 200):

- утверждена форма расчёта величины годовой арендной платы за пользование энергетическими объектами, инженерными коммуникациями;

- отменена процедура проведения торгов в отношении договоров аренды государственного имущества Республики Коми в случае расчета величины арендной платы при почасовом использовании данного имущества;

- изменена градация применяемых коэффициентов износа здания при расчёте величины годовой арендной платы за пользование нежилыми помещениями (зданиями, объектами, за исключением производственных объектов сельскохозяйственного назначения), находящимися в государственной собственности Республики Коми;

- установлен расчёт арендной платы по виду цели использования арендуемого помещения, по которому установлен максимальный коэффициент цели использования, в случае многофункционального использования такого помещения;

- установлена льготная арендная плата для физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговой режим «Налог на профессиональный доход» в отношении имущества, включённого в перечень государственного имущества Республики Коми, свободного от прав третьих лиц (далее – Перечень);

- увеличен период предоставления льготной арендной платы для субъектов малого предпринимательства до трёх лет с момента государственной регистрации;

- установлен размер арендной платы за пользование государственным имуществом Республики Коми, расположенным на территории иных субъектов Российской Федерации;

- уточнена формула расчёта величины годовой арендой платы за пользование движимым имуществом, энергетическими объектами, инженерными коммуникациями, сооружениями, производственными объектами сельскохозяйственного назначения, находящимся в государственной собственности Республики Коми;

2) постановление Правительства Республики от 22 мая 2009 г. № 136 «Об утверждении Правил формирования, ведения и обязательного опубликования перечня государственного имущества Республики Коми, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»:

- внесены редакционные правки;

3) постановление Правительства Республики Коми от 31 октября 2019 года № 521 «Об утверждении Государственной программы Республики Коми «Развитие экономики» (Порядок предоставления в аренду государственного имущества Республики Коми, включенного в перечень государственного имущества Республики Коми, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления его на долгосрочной основе во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (в том числе по льготным ставкам арендной платы) (Приложение 2.4) (далее – Постановление № 521):

- сокращены необходимые требования к юридическим лицам, а также пакет документов для заключения договора аренды при предоставлении в аренду государственного имущества Республики Коми;

- определена обязанность субъектов малого и среднего предпринимательства по предоставлению сметной документации правообладателю имущества на проведение капитального ремонта до заключения договора аренды в случае заключения договора аренды имущества, требующего капитального ремонта. При этом сметная документация подлежит обязательной проверке сметной стоимости в Автономном учреждении Республики Коми «Управление государственной экспертизы Республики Коми» (далее – Управление государственной экспертизы);

- изменены требования к видам деятельности субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении помещений бизнес-инкубатора в аренду в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209 – ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

- увеличен максимальный предел доли площади, предоставленной в аренду одному субъекту малого предпринимательства, с 15% до 25% от площади нежилых помещений бизнес-инкубатора;

- утверждён порядок предоставления физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», в аренду государственного имущества Республики Коми.

1. Проблема, на решение которой направлен предлагаемый способ регулирования, оценка негативных эффектов, возникающих в связи с наличием рассматриваемой проблемы.

В настоящее время на территории Республики Коми в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID – 19) приняты различные меры поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – МСП). Так в соответствии с Распоряжением Правительства Республики Коми от 30.03.2020 № 84-р «О мерах поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства» (далее – Распоряжение № 84-р) ряд субъектов МСП имеют право на получение следующей имущественной поддержки:

- отсрочка внесения арендной платы, предусмотренной в 2020 году, и ее уплата равными частями в сроки, предусмотренные договором аренды в 2021 году, или на иных условиях, предложенных арендатором, по согласованию сторон, но не позднее 31 декабря 2021 года;

- освобождение от внесения арендной платы по договорам аренды за период с 1 марта 2020 года до последнего дня месяца, в котором действует режим повышенной готовности на территории субъекта Российской Федерации, где расположено переданное в аренду государственное имущество Республики Коми, включительно;

- установление размера арендной платы в объеме 50 процентов от установленной арендной платы в период с 1 марта 2020 года до последнего дня месяца, в котором действует режим повышенной готовности на территории субъекта Российской Федерации, где расположено переданное в аренду государственное имущество Республики Коми, включительно;

- приостановление до 31 декабря 2020 года начисления неустойки по договорам аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства в отношении арендной платы, подлежащей уплате по таким договорам в 2020 году.

В то же время, несмотря на установленные Распоряжением № 84-р льготы для субъектов МСП, в 2020 году наблюдается снижение потребности субъектов МСП в аренде государственного имущества по причине сложности процедуры прохождения конкурсного отбора на получение государственного имущества в аренду, проводимого в соответствии с приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», а также значительного объёма необходимых документов и длительности конкурсных процедур.

При этом разработчиком отмечено, что длительность конкурсной процедуры с момента подачи заявителем заявки на участие в конкурсе до заключения договора с победителем конкурса составляет 2 месяца. Также после заключения договора аренды заявителю необходимо представлять отчёт о реализации бизнес-плана.

Вместе с этим Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 209 – ФЗ) введена новая категория субъектов предпринимательской деятельности - физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее - физические лица, применяющие специальный налоговый режим). В соответствии с данным Федеральным законом № 209 физические лица, применяющие специальный налоговый режим, вправе претендовать на государственную поддержку, в том числе и имущественную поддержку.

Таким образом, с учетом снижения потребности субъектов МСП в аренде государственного имущества, а также включения новой группы субъектов предпринимательской деятельности - физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, к претендентам на получение имущественной поддержки проведение конкурсных процедур разработчиком представляется нецелесообразной.

В то же время по результатам правоприменительной практики разработчиком выявлены следующие коррупциогенные факторы в нормативных правовых актах Республики Коми, регулирующих предоставление государственного имущества Республики Коми в аренду:

- градация применяемых коэффициентов износа, утверждённых Постановлением № 200, не соответствует формам федерального статистического наблюдения для организации федерального статистического наблюдения за строительством, инвестициями в нефинансовые активы и жилищно-коммунальным хозяйством, утвержденными приказом Федеральной службы государственной статистики от 18.07.2019 № 414 «Об утверждении форм федерального статистического наблюдения для организации федерального статистического наблюдения за строительством, инвестициями в нефинансовые активы и жилищно-коммунальным хозяйством»;

- при многофункциональном использовании арендуемого помещения арендная плата рассчитывается пропорционально занимаемой площади по видам цели его использования, что является коррупциогенным фактором, устанавливающим для правоприменителя необоснованно широкие пределы усмотрения или возможность необоснованного применения исключений из общих правил в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 26.02.2010 № 96 «Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов»;

- несогласованность норм о сроках предоставления льготной арендной платы для субъектов малого предпринимательства между Постановлением № 200 и Постановлением № 521;

- отсутствует расчет арендной платы для использования энергетических объектов и инженерных коммуникаций. Данная категория объектов может быть зарегистрирована в Реестре государственного имущества как объект движимого имущества, так и недвижимого. В то же время данные объекты не всегда отнесены к группе сооружений, что не позволяет произвести расчет арендной платы, в связи с чем арендодателем приобретается услуга по оценке стоимости арендной платы в отношении таких объектов;

- наличие НДС в формуле расчёта арендной платы, утверждённой Постановлением № 200, противоречит разъяснениям Федеральной налоговой службы от 14 декабря 2017 г. № СД-4-3/25449@;

- требования к видам деятельности, утверждённые Постановлением № 521, и предъявляемые к субъектам малого предпринимательства при размещении предприятия на территории государственного имущества Республики Коми, включенного в Перечень и расположенного на 4 этаже корпуса № 2 по адресу: г. Сыктывкар, Ухтинское шоссе, 2, не соответствуют требованиям, утверждённым Федеральным законом № 209-ФЗ;

- расчёт правообладателем государственного имущества Республики Коми объёма и стоимости ремонтных работ, а также сроков проведения ремонтных работ субъектом МСП, заинтересованным в договоре аренды в отношении помещения, требующего капитального ремонта за счёт собственных средств.

В то же время разработчиком изменено ограничение площади помещений бизнес-инкубатора, предоставленных в аренду одному лицу - с 15% до 25% в связи с имеющейся практикой передачи в аренду помещений, с учетом текущей потребности в помещениях действующих арендаторов и отсутствия спроса на помещения иных лиц.

Также стоит отметить, что на сегодняшний день возможность воспользоваться мерами имущественной поддержки для физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, на территории Республики Коми отсутствует.

Таким образом, проект акта подготовлен разработчиком для решения вышеуказанных проблем.

1. Цель предлагаемого регулирования.

Целью правового регулирования является имущественная поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – МСП) и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

В качестве индикаторов достижения цели разработчик указал:

- не менее 10 заявителей - субъектов МСП, обратившихся за получением имущественной поддержки в 2021 году;

- не менее 1 заявителя - физического лица, применяющего специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», в 2021 году.

4. Сведения о проведении общественных обсуждений.

Разработчиком проведены общественные обсуждения с 25.08.2020 по 07.09.2020 со следующими участниками:

- физические и юридические лица путем размещения проекта акта с документами для общественного обсуждения на Интернет портале для общественного обсуждения нормативных правовых актов Республики Коми и их проектов;

- Региональное объединение работодателей Союз промышленников и предпринимателей Республики Коми;

- Коми республиканское региональное отделение общероссийской общественной организации «Деловая Россия»;

- Коми республиканское отделение Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ»;

- Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Республике Коми;

- Торгово-промышленная палата Республики Коми.

По результатам общественного обсуждения проекта акта замечания и предложения не поступали. Получено согласование от Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Республике Коми, Регионального объединения работодателей Союз промышленников и предпринимателей Республики Коми, Коми республиканского отделения Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ».

5. Выводы по результатам проведения оценки регулирующего воздействия.

5.1. По результатам рассмотрения установлено, что при подготовке проекта акта разработчиком соблюдены процедуры, предусмотренные Порядком ОРВ.

5.2. Проект содержит положения, вводящие избыточные обязанности, запреты и ограничения для физических и юридических лиц в сфере предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также положения, приводящие к возникновению необоснованных расходов юридических лиц в сфере предпринимательской и инвестиционной деятельности и республиканского бюджета Республики Коми.

1. Разработчиком не обоснована необходимость установления расчёта арендной платы по виду цели использования арендуемого помещения, по которому установлен максимальный коэффициент цели использования, в случае многофункционального использования такого помещения субъектом предпринимательской деятельности. В настоящее время при многофункциональном использовании арендуемого помещения арендная плата рассчитывается пропорционально целям занимаемой площади. Таким образом, предложенное разработчиком изменение повлечёт повышение суммы арендной платы для субъектов предпринимательской деятельности, использующих арендные помещения в нескольких целях. Разработчиком не представлена информация о потенциальных адресатах предлагаемого регулирования, а также примерный расчёт увеличения расходов адресатов.

2) Проектом акта исключаются требования к субъектам малого и среднего предпринимательства, утверждённые Постановлением № 521, при предоставлении в аренду государственного имущества Республики Коми, а также документы, подтверждающие соответствие следующим требованиям:

- не иметь задолженности по уплате налогов, сборов, пеней и иных обязательных платежей в бюджетную систему Российской Федерации и внебюджетные фонды;

- не находиться в стадии ликвидации, реорганизации или банкротства.

Считаем, что исключение данных требований нецелесообразно в связи с возможным неэффективным расходованием средств республиканского бюджета Республики Коми при предоставлении государственного имущества Республики Коми субъектам МСП, которые потенциально могут являться недобросовестными контрагентами (имеют задолженность перед бюджетной системой Российской Федерации и внебюджетными фондами, либо находятся в стадии ликвидации или банкротства).

1. Проектом акта вводится новая обязанность для субъектов МСП по предоставлению сметной документации правообладателю имущества на проведение капитального ремонта до заключения договора аренды в случае заключения договора аренды имущества, требующего капитального ремонта. При этом сметная документация подлежит обязательной проверке сметной стоимости в Управлении государственной экспертизы.

В соответствии с Административным регламентом предоставления услуги автономным учреждением Республики Коми «Управление государственной экспертизы Республики Коми» по проведению государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, в электронной форме, утверждённым приказом Министерства строительства, тарифов, жилищнокоммунального и дорожного хозяйства Республики Коми от 31.10.2016 № 15-ОД, услуга является платной и осуществляется за счёт средств заявителя. Размер платы определяется расчётом согласно разделу VIII «Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий», утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 №145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий». Расчёт размера платы является составной частью договора возмездного оказания услуги, заключаемого с заявителем. Оплата услуги производится независимо от результата государственной экспертизы. За проведение повторной государственной экспертизы взимается плата в размере 30 процентов размера платы за проведение первичной государственной экспертизы.

При этом стоимость и сроки проверки документации, предоставляемой заявителем, разработчиком в сводном отчёте не указаны, необходимость введения данного положения не обоснована.

В настоящее время для расчета периода проведения капитального ремонта правообладатель до заключения договора аренды имущества в соответствии с законодательством определяет объём и стоимость ремонтных работ, устанавливает сроки проведения ремонтных работ самостоятельно.

Внесение указанного изменения повлечёт дополнительные расходы субъектов МСП, планирующих заключить договор аренды в отношении имущества, требующего капитального ремонта. Разработчиком не представлена информация о потенциальных адресатах предлагаемого регулирования, а также примерный расчёт увеличения расходов адресатов.

1. Разработчиком не представлена информация:

- об оценке численности потенциальных адресатов правового регулирования в отношении субъектов МСП (раздел 4 сводного отчёта);

- оценка дополнительных доходов/расходов бюджета Республики Коми, связанных с введением предлагаемого регулирования (раздел 6 сводного отчёта);

- оценка дополнительных доходов/расходов потенциальных адресатов правового регулирования, связанных с введением предлагаемого регулирования (раздел 7 сводного отчёта);

5.3. Решение проблемы предложенным способом регулирования не обосновано, за исключением следующих проблем:

- отсутствие возможности получения имущественной поддержки физическими лицами, применяющими специальный налоговый режим, на территории Республики Коми;

- отсутствие возможности самостоятельного расчета арендной платы арендодателем за использование энергетических объектов и инженерных коммуникаций. В настоящее время услуга по оценке стоимости арендной платы приобретается арендодателем.