

**Заключение о результатах проведения оценки
регулирующего воздействия проекта
нормативного правового акта городского округа Химки Московской
области о внесении изменений в решение Совета депутатов городского
округа Химки Московской области от 15.03.2017 № 07/2 «Об
утверждении положения об аренде имущества, находящегося в
собственности муниципального образования городской округ Химки
Московской области»**

В соответствии с постановлением Администрации городского округа Химки Московской от 07.12.2015 № 1492 «Об определении уполномоченного органа на проведение процедуры оценки регулирующего воздействия и утверждении порядка по организации и проведению процедуры оценки регулирующего воздействия муниципальных нормативных правовых актов, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности городского округа Химки Московской области» управлением экономики Администрации городского округа проведена оценка регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта городского округа Химки «Проект решения Совета депутатов городского округа Химки Московской области «О внесении изменений в решение Совета депутатов городского округа Химки Московской области от 15.03.2017 № 07/2 «Об утверждении положения об аренде имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Химки Московской области» (далее – проект нормативно правового акта).

1. Общее описание рассматриваемого проекта нормативно-правового акта:

Проект нормативно правового акта разработан Комитетом по управлению имуществом Администрации городского округа Химки.

Степень регулирующего воздействия проекта нормативно правового акта – средняя.

Уведомление о подготовке проекта нормативного правового акта в рамках проведения предварительной оценки регулирующего воздействия размещено на официальном сайте Администрации городского округа Химки в сети интернет по адресу: <http://www.admhimki.ru/dokumenty/publichnye-konsultacii/>

Срок проведения предварительной оценки НПА: с 07.12.2017 по 11.12.2017.

Уведомление о проведении оценки регулирующего воздействия размещено на официальном сайте Администрации городского округа Химки в сети интернет по адресу: <http://www.admhimki.ru/dokumenty/publichnye-konsultacii/>

Срок проведения оценки регулирующего воздействия: с 12.12.2017 по 26.12.2017.

Проект нормативного акта разработан в соответствии с Гражданским

кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и на основании Устава городского округа Химки Московской области в целях повышения эффективности использования недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Химки Московской области.

Цели правового регулирования:

Предоставление возможности для совершенствования сетей водоснабжения и водоотведения городского округа Химки, поддержание тарифов для населения городского округа Химки на водоснабжение и водоотведение на прежнем уровне.

Результаты проведенного исследования проекта нормативного правового акта:

Анализируя проект нормативно правового акта, в соответствии с п. 6 Приложения к решению Совета депутатов городского округа Химки Московской области от 15.03.2017 № 07/2, размер платы, предоставленной в аренду по результатам торгов (конкурсов, аукционов) определяется в соответствии с предложениями победителя конкурса или аукциона. Начальный размер стоимости арендной платы за пользование муниципальной собственностью, необходимый для проведения торгов (конкурсов, аукционов), определяется по результатам оценки рыночной величины арендной платы. Рыночная величина арендной платы определяется на основании данных расчёта, предоставляемых независимым оценщиком. В свою очередь, размер арендной платы за пользование муниципальной собственностью, предоставленной в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов), определяется по результатам оценки рыночной величины арендной платы, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации. При определении арендной платы за муниципальную собственность по вновь заключаемым и действующим договорам организациям, указанным в пункте 4 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», применяется понижающий коэффициент (Кп) в размере 0,3 на основании решения Совета депутатов городского округа Химки. При определении арендной платы за муниципальную собственность, включенную в Перечень муниципального имущества, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, по вновь заключаемым и действующим договорам в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», применяется понижающий коэффициент (Кп) в размере 0,5, если арендуемую муниципальную собственность предполагается использовать в целях (видах деятельности), указанных в муниципальных нормативных правовых актах. Порядок применения понижающих коэффициентов (Кп), устанавливается Администрацией городского округа Химки. Порядок определения льготной арендной платы и ее размера в отношении объектов муниципальной

собственности, находящихся в неудовлетворительном состоянии, устанавливается Администрацией городского округа Химки.

В связи с этим, проектом нормативного акта предлагается дополнить Приложение к решению Совета депутатов городского округа Химки Московской области от 15.03. 2017 № 07/2 пунктом 6.9 следующего содержания: «6.9. Договоры аренды объектов водоснабжения и водоотведения со специализированными организациями, обладающими правами владения и (или) пользования сетью водоснабжения и водоотведения, с которой технологически связано в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности передаваемое имущество, заключаются с установлением по 2020 год включительно фиксированной ставки арендной платы в размере 1 рубля в год за один погонный метр, квадратный метр, кубический метр объекта водоснабжения и водоотведения, одну единицу технологического оборудования с обязательным включением в условия договора аренды обязательства арендатора обеспечить сохранность, надлежащую эксплуатацию арендуемого имущества, при необходимости осуществить за счет собственных и (или) привлеченных средств реконструкцию и (или) модернизацию арендуемого имущества».

Установлено, что представленный проект нормативно-правового акта не содержит положения, устанавливающие ранее не предусмотренные муниципальными нормативно-правовыми актами городского округа Химки Московской области обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующие их установлению, а также положения, приводящие к возникновению ранее не предусмотренных муниципальными нормативно-правовыми актами городского округа Химки Московской области расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

Мониторинг рынка недвижимости в городском округе Химки показал следующую среднюю рыночную стоимость помещений свободного назначения:

№ п/п	Источник информации	Стоимость в рублях за 1 м ² /год
1	https://www.realtymag.ru	12 522
2	https://khimki.cian.ru	10 687
3	https://msk.realty.mail.ru/ru-mos-himki/rent/commercial/	10 163
4	https://onrealt.ru/khimki/arenda-pomeshcheniya-svobodnogo-naznacheniya	11 750

С учетом вышепредставленной информации, а также сведений, полученных от разработчика, принятие данного проекта НПА может повлечь за собой дополнительные расходы бюджета городского округа Химки в размере порядка 20 млн. рублей.

Вместе с тем, данные расходы помогут оставить тарифы на водоснабжение и водоотведение для населения городского округа Химки на

прежнем уровне, что является более приоритетной задачей для Администрации городского округа Химки.

Основными статьями расходов организаций, заключивших договоры по аренде имущества, находящегося в собственности городского округа Химки, являются именно расходы по выплате арендной платы. Предлагаемое разработчиком правовое регулирование предполагает уменьшение указанных расходов.

Наличие проблемы и целесообразность ее решения с помощью регулирования, предусмотренного проектом нормативного акта, обоснованы.

В ходе проведения публичных консультаций были получены заключения:

№ п/п	Наименование организации	Замечания	Предложения	Прочее
1	МКУ «Малый бизнес Химки»	Отсутствуют	Проект НПА не содержит положений, вводящих избыточные требования для бизнеса	
2	Химкинская торгово-промышленная палата	Отсутствуют	Проект НПА не содержит положений, вводящих избыточные требования для бизнеса	
	Общероссийская общественная организация малого и среднего предпринимательства по городскому округу Химки «ОПОРА РОССИИ»	Отсутствуют	Проект НПА не содержит положений, вводящих избыточные требования для бизнеса	

Уполномоченным органом не выявлено положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующих их введению, а также положений, приводящих к возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

И.о. начальника управления экономики
Администрации городского округа

Ю.Ю. Агафонова