

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об оценке регулирующего воздействия проекта муниципального нормативного правового акта

«Решение Совета депутатов городского округа Солнечногорск Московской области «Об утверждении Положения о порядке передачи имущества, находящегося в собственности городского округа Солнечногорск Московской области, в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход», осуществляющим деятельность на территории Московской области, без проведения торгов»

Отдел экономического развития, мобилизации доходов и муниципальных услуг администрации городского округа Солнечногорск (далее – уполномоченный орган) в соответствии с постановлением «О внесении изменений в постановление администрации городского округа Солнечногорск Московской области от 11 февраля 2020 года № 228 «Об утверждении Порядка проведения процедуры оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов городского округа Солнечногорск Московской области, оценки фактического воздействия и экспертизы муниципальных нормативных правовых актов городского округа Солнечногорск Московской области», утвержденным администрацией городского округа Солнечногорск 11 ноября 2021 года № 1876 (далее – Порядок), рассмотрел проект Решения Совета депутатов городского округа Солнечногорск Московской области «Об утверждении Положения о порядке передачи имущества, находящегося в собственности городского округа Солнечногорск Московской области, в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход», осуществляющим деятельность на территории Московской области, без проведения торгов» (далее соответственно – проект акта), разработанный и направленный для подготовки настоящего заключения об оценке регулирующего воздействия Комитетом по управлению имуществом администрации городского округа Солнечногорск Московской области (далее – регулирующий орган), и сообщает следующее.

Проект акта направлен регулирующим органом для подготовки настоящего заключения впервые.

В рамках предварительной оценки регулирующего воздействия регулирующим органом проведены публичные консультации в сроки с 10 марта 2023 года по 24 марта 2023 года.

Информация о предварительной оценке регулирующего воздействия проекта акта размещена регулирующим органом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://solreg.ru/ocenka-reguliruyushchego-vozdeystviya>.

Проект нормативного правового акта имеет среднюю степень регулирующего воздействия. Обоснование отнесения проекта акта к определенной степени регулирующего воздействия: проект акта содержит положения, изменяющие ранее предусмотренные нормативными правовыми актами городского округа Солнечногорск Московской области обязанности для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности.

Характеристика существующей проблемы. Цель принятия проекта акта.

Имущественная поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства осуществляется органами государственной власти, органами местного самоуправления в виде передачи государственного или муниципального имущества во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе на льготных условиях).

К такому имуществу относятся: земельные участки (части); здания, сооружения, нежилые помещения (части); оборудование, машины, механизмы, установки; транспортные средства; инвентарь, инструменты и иное имущество.

Способы предоставления: на возмездной основе; на безвозмездной основе; на льготных условиях.

В целях оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления утверждают перечни государственного имущества и муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов МСП), в том числе закрепленного за государственными и муниципальными предприятиями и учреждениями, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Законодательством предусмотрены условия преимущественного права выкупа, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства государственного и муниципального имущества, как включенного в перечни имущества, так и не включенного в перечни.

В городском округе Солнечногорск Московской области для субъектов малого и среднего предпринимательства, в том числе юридических лиц, имеющих обособленные подразделения, осуществляющих деятельность на территории Московской области (далее-заявители), предусмотрен вид имущественной поддержки: предоставление в аренду имущества в аренду без проведения торгов.

Комитетом по управлению имуществом администрации городского округа Солнечногорск Московской области (далее- Комитет) в соответствии со статьей 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в целях оказания имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и предоставления муниципальной преференции в рамках исполнения мероприятия 02.04 подпрограммы III «Развитие малого и среднего предпринимательства» муниципальной программы городского округа Солнечногорск «Предпринимательство» на 2023-2026 годы, утвержденной постановлением администрации городского округа Солнечногорск Московской области от 07.03.2023 № 290 «О внесении изменения в постановление администрации городского округа Солнечногорск Московской области от 23 января 2023 года № 86 «Об утверждении муниципальной программы «Предпринимательство» и определяет порядок передачи имущества, находящегося в собственности городского округа Солнечногорск Московской области, в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход», осуществляющим деятельность на территории Московской области, без проведения торгов, разработан проект Положения о порядке передачи имущества, находящегося в собственности городского округа Солнечногорск Московской области, в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход», осуществляющим деятельность на территории Московской области, без проведения торгов (далее - Положение).

К заявителям при рассмотрении вопроса о предоставлении в аренду имущества без торгов в соответствии с Положением существуют обязательные требования:

- отсутствие задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды на момент подачи заявления на предоставление в аренду имущества;

- отсутствие непогашенной задолженности перед бюджетами любого уровня по арендным платежам по другим договорам аренды;
- отсутствие задолженности у субъекта малого и среднего предпринимательства по выплате заработной платы на момент подачи заявления о предоставлении в аренду имущества;
- соблюдение субъектом малого и среднего предпринимательства требований Соглашения о минимальной заработной плате в Московской области, заключенного между Правительством Московской области, Союзом «Московское областное объединение организаций профсоюзов» и объединением работодателей Московской области;
- не проведение в отношении субъекта малого и среднего предпринимательства процедуры ликвидации юридического лица, процедуры банкротства;
- не проведение в отношении физического лица процедуры банкротства;
- не приостановление деятельности в отношении субъекта малого и среднего предпринимательства в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
- неприменение мер принудительного взыскания задолженности по арендным платежам к заявителю по действующим, исполненным, расторгнутым договорам аренды муниципального имущества.

Под имуществом понимаются нежилые помещения, здания, сооружения, встроенно-пристроенные объекты, в отношении которых требуется проведение работ по их ремонту или восстановлению (реконструкции), включенные в Перечень муниципального имущества городского округа Солнечногорск Московской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – Перечень), предусмотренный положениями Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", которые соответствуют одному из ниже перечисленных критериев: имущество ранее выставлялось на торги, при этом последние признаны несостоявшимися по причине отсутствия заявок; муниципальное имущество находится в неудовлетворительном состоянии с процентом износа более 80%; муниципальное имущество не обременено правами третьих лиц более шести месяцев.

Заявление по установленной форме с пакетом документов в соответствии с перечнем для передачи имущества в аренду, заявитель направляет через региональный портал государственных и муниципальных услуг Московской области (РПГУ).

Срок рассмотрения заявления составляет 10 рабочих дней со дня регистрации заявления на портале РПГУ. В течении этого срока администрация городского округа Солнечногорск Московской области принимает решение:

- о заключении договора аренды без проведения торгов путем издания постановления;
- о заключении договора аренды путем проведения торгов в случае регистрации двух и более заявлений на предоставление одного и того же имущества в аренду без проведения торгов в соответствии с Положением, администрация городского округа Солнечногорск Московской области принимает решение о заключении договора аренды путем проведения торгов в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- путем направления уведомления об отказе в передаче имущества в аренду.

Имущество субъектам малого и среднего предпринимательства передается Комитетом на основании договора. Основанием для заключения договора аренды является

постановление администрации городского округа Солнечногорск Московской области.

К договору аренды должно прилагаться техническое заключение о техническом состоянии передаваемого в аренду объекта, подготовленный специализированной проектной организацией, имеющей разрешение (лицензию) на проведение обследования объектов недвижимости, не позднее чем за 6 месяцев до даты включения объекта в Перечень.

Имущество предоставляется заявителю в аренду без проведения торгов при условии проведения работ по ремонту помещения, здания, встроеннопристроенных объектов, если износ таких объектов составляет менее 80% и восстановления (реконструкции) здания, сооружения, если износ таких объектов составляет более 80%.

Помещения передаются в аренду сроком на 10 лет, а здания, сооружения и комплексы имущества сроком на 15 лет.

Запрещено сдавать арендованное имущество в субаренду, перенаем, предоставлять в безвозмездное пользование, передавать арендные права в залог, вносить в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, или паевого взноса в кооператив.

Альтернативные способы предлагаемого регулирования.

Проблема не может быть решена в целом без вмешательства со стороны органа местного самоуправления, так как данные полномочия регламентируются федеральным законом.

Предложения и замечания от представителей бизнес-сообществ и иных лиц.

В рамках предварительной оценки регулирующего воздействия в регулирующий орган предложений от бизнес-сообществ и других лиц не поступало.

Анализ выгод и издержек для субъектов предпринимательской деятельности:

Без предлагаемого способа регулирования невозможно осуществлять передачу имущества, находящегося в собственности городского округа Солнечногорск Московской области, в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, без проведения торгов в соответствии с требованиями федерального законодательства, установленных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также во исполнение мероприятия 02.04 подпрограммы III «Развитие малого и среднего предпринимательства» муниципальной программы городского округа Солнечногорск «Предпринимательство» на 2023-2026 годы.

Опыт субъектов Российской Федерации в соответствующей сфере:

Отделом экономического развития, мобилизации доходов и муниципальных услуг был изучен опыт субъектов РФ в соответствующей сфере. В частности, была рассмотрена имущественная поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства в городском округе Иваново и городе Омске.

Порядок предоставления имущества для субъектов МСП в аренду в городском округе Иваново.

Оказание имущественной поддержки субъектам МСП, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, осуществляется по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования.

При предоставлении имущественной поддержки в форме передачи во владение и (или) в пользование муниципального имущества на возмездной основе начальная цена конкурса или аукциона (начальный размер годовой арендной платы за пользование зданием, помещением) определяется на основании отчета независимого оценщика с учетом платы за пользование земельным участком, на котором оно расположено. Плата за пользование земельным участком рассчитывается по формуле, установленной решением Ивановской

городской Думы от 29 февраля 2012 года № 362 "Об утверждении Порядка сдачи в аренду и передачи в безвозмездное пользование муниципального недвижимого имущества города Иванова в новой редакции". Начальная цена конкурса или аукциона (начальный размер годовой арендной платы за пользование иным муниципальным имуществом, включенным в Перечень) определяется на основании отчета независимого оценщика. В случаях, предусмотренных решением Ивановской городской Думы от 29 апреля 2009 года № 1035 "Об утверждении коэффициентов муниципальной поддержки при сдаче в аренду муниципального имущества", начальная цена аукциона (начальный размер годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом, включенным в Перечень) определяется с учетом коэффициентов муниципальной поддержки. При предоставлении имущественной поддержки на безвозмездной основе муниципальное имущество передается во владение и (или) в пользование по договору безвозмездного пользования, заключенному по результатам конкурса или аукциона. Начальная цена права заключения договора безвозмездного пользования определяется на основании отчета независимого оценщика.

Муниципальная преференция предоставляется в форме передачи без проведения торгов во владение и (или) в пользование муниципального имущества, включенного в Перечень, на возмездной основе, безвозмездной основе, льготных условиях. Администрацией города Иванова с учетом мнения комиссии по заключению договоров аренды и безвозмездного пользования муниципального нежилого фонда и движимого имущества (далее - Комиссия) принимается решение о предоставлении муниципальной преференции в форме правового акта. При предоставлении муниципальной преференции в форме передачи во владение и (или) в пользование муниципального имущества на возмездной основе размер годовой арендной платы за пользование зданием, помещением определяется на основании отчета независимого оценщика с учетом платы за пользование земельным участком, на котором оно расположено. Плата за пользование земельным участком рассчитывается по формуле, установленной решением Ивановской городской Думы от 29 февраля 2012 года № 362 "Об утверждении Порядка сдачи в аренду и передачи в безвозмездное пользование муниципального недвижимого имущества города Иванова в новой редакции". Размер годовой арендной платы за пользование иным муниципальным имуществом, включенным в Перечень, определяется на основании отчета независимого оценщика.

В случаях, предусмотренных решением Ивановской городской Думы от 29 апреля 2009 года № 1035 "Об утверждении коэффициентов муниципальной поддержки при сдаче в аренду муниципального имущества", размер годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом, включенным в Перечень, определяется с учетом коэффициентов муниципальной поддержки.

При предоставлении муниципальной преференции на безвозмездной основе муниципальное имущество передается во владение и (или) в пользование по договору безвозмездного пользования.

Предусмотрены следующие виды имущественной поддержки, которыми вправе воспользоваться субъекты малого и среднего предпринимательства города Омска: право выкупа арендуемого муниципального имущества, предоставление в аренду муниципального имущества.

В соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» заключение договоров аренды муниципального имущества может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением случаев, указанных в данном Федеральном законе.

Выводы по итогам об оценке регулирующего воздействия проекта муниципального нормативного правового акта:

Риски, связанные с принятием нормативного правового акта, не выявлены. Необходимость установления переходного периода и (или) отсрочки введения предлагаемого регулирования не требуется.

Проект постановления не содержит положений, которые вводят избыточные административные и иные ограничения и обязанности для субъектов малого и среднего предпринимательства, или способствуют их ведению, не содержит положений, которые способствуют возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности и возникновению необоснованных расходов бюджета городского округа Солнечногорск Московской области.

Начальник отдела экономического развития,
мобилизации доходов и муниципальных услуг
администрации городского округа Солнечногорск



Н.Н. Степанянц