

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 18**  
**об оценке регулирующего воздействия проекта**  
**решения Совета депутатов города Мурманска «О внесении изменений**  
**в приложение к решению Совета депутатов города Мурманска**  
**от 22.06.2012 № 51-684 «Об утверждении Порядка определения арендной**  
**платы за пользование муниципальным имуществом города Мурманска»**  
**(в редакции решения Совета депутатов города Мурманска**  
**от 06.06.2023 № 47-661)**

г. Мурманск

«28» августа 2023 г.

По результатам рассмотрения установлено, что при подготовке проекта муниципального нормативного правового акта – решения Совета депутатов города Мурманска «О внесении изменений в приложение к решению Совета депутатов города Мурманска от 22.06.2012 № 51-684 «Об утверждении Порядка определения арендной платы за пользование муниципальным имуществом города Мурманска» (в редакции решения Совета депутатов города Мурманска от 06.06.2023 № 47-661) (далее – Проект решения Совета депутатов города Мурманска, Проект) процедуры, предусмотренные Порядком проведения оценки регулирующего воздействия, разработчиком соблюдены.

Проект муниципального нормативного правового акта направлен разработчиком для подготовки настоящего заключения впервые.

Информация об оценке регулирующего воздействия проекта муниципального нормативного правового акта (уведомление о проведении публичных консультаций с приложением проекта Проект решения Совета депутатов города Мурманска и перечнем вопросов) размещена разработчиком на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <https://openregion.gov-murman.ru/acts/493770/>.

В ходе подготовки настоящего заключения разработчиком были проведены публичные консультации в сроки с 15.08.2023 по 23.08.2023 включительно. В период проведения публичных консультаций замечаний и предложений в адрес разработчика Проекта не поступало.

Комитет по экономическому развитию администрации города Мурманска, являющийся уполномоченным органом администрации города Мурманска по подготовке заключений об оценке регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов (далее – Уполномоченный орган), в соответствии с пунктом 17 решения Совета депутатов города Мурманска от 29.01.2015 № 8-99 «Об утверждении Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов и экспертизы муниципальных нормативных правовых актов», рассмотрел проект решения Совета депутатов города Мурманска «О внесении изменений в приложение к решению Совета

депутатов города Мурманска от 22.06.2012 № 51-684 «Об утверждении Порядка определения арендной платы за пользование муниципальным имуществом города Мурманска» (в редакции решения Совета депутатов города Мурманска от 06.06.2023 № 47-661), пояснительную записку, сводный отчет о проведении оценки регулирующего воздействия проекта муниципального нормативного правового акта для проведения оценки регулирующего воздействия муниципального нормативного правового акта.

Правовое регулирование, предусмотренное Проектом решения Совета депутатов города Мурманска, распространяется на физических лиц, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, арендующих или намеревающихся арендовать муниципальное имущество города Мурманска.

Решение Совета депутатов города Мурманска от 22.06.2012 № 51-684 «Об утверждении Порядка определения арендной платы за пользование муниципальным имуществом города Мурманска» (в редакции решения Совета депутатов города Мурманска от 06.06.2023 № 47-661) определяет размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом города Мурманска.

В соответствии с Порядком определения арендной платы в основу платежа заложены рыночная стоимость права пользования муниципальным имуществом и корректирующие коэффициенты для снижения бремени ежемесячного платежа. Корректирующий коэффициент (Ккор.) дифференцируется категориям Арендаторов.

На территории Мурманской области действует Постановление Правительства Мурманской области от 18.01.2022 № 29-ПП «О внесении изменений в порядок определения арендной платы за пользование объектами недвижимого имущества, находящимися в государственной собственности Мурманской области».

Разработчиком предлагается использовать положительный опыт и по аналогии внести изменение в решение Совета депутатов города Мурманска от 22.06.2012 № 51-684 «Об утверждении Порядка определения арендной платы за пользование муниципальным имуществом города Мурманска» (в редакции решения Совета депутатов города Мурманска от 06.06.2023 № 47-661), предусматривающего при предоставлении в аренду объектов, включенных в Перечень объектов недвижимого имущества города Мурманска, предлагаемых для передачи в аренду с использованием льготной ставки годовой арендной платы при условии проведения потенциальным арендатором капитального (текущего) ремонта, утвержденный постановлением администрации города Мурманска (далее — Перечень), размер годовой арендной платы устанавливается на период проведения ремонтных работ (не более чем на 3 года) - из расчета 1 рубль за 1 квадратный метр объекта. Завершение ремонтных работ предлагается подтверждать подтверждается заявлением потенциального арендатора с приложением документов о готовности объекта к эксплуатации.

С даты окончания проведения арендатором ремонтных работ на оставшийся период действия договора размер годовой арендной платы устанавливается в соответствии с законодательством об оценочной деятельности в целях повышения эффективности использования муниципального имущества города Мурманска (далее - муниципальное имущество) и определяет размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом на основании оценки рыночной стоимости права пользования объектом аренды за платежный период.

Согласно сведениям разработчика проекта на сегодняшний день в казне муниципального образования город Мурманск, находится ряд объектов, по которым муниципальное образование несет расходы, связанные с поддержанием и сохранением этих объектов. Разработчик указывает, что на такие объекты отсутствует спрос, т.к. требуются вложения в ремонт объектов, содержание объектов, размер годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом определяется на основании оценки рыночной стоимости права пользования объектом аренды за платежный период. В случае если объект аренды находится в техническом состоянии, полностью или частично препятствующем пользованию им, либо возникла угроза наступления вышеуказанных препятствий и арендатор за свой счет проводит мероприятие по приведению объекта в техническое состояние, пригодное для дальнейшего использования объекта, действие договора аренды приостанавливается в части исполнения арендатором обязательств по внесению арендной платы на период проведения указанных мероприятий, но не более чем на три месяца.

Принимаемые меры поддержки позволят организациям, использующим арендуемые объекты недвижимого имущества с использованием льготной ставки годовой арендной платы при условии проведения потенциальным арендатором капитального (текущего) ремонта, сократить издержки в части арендной оплаты за объект, также сократить потери бюджета, которые муниципальное образование город Мурманск несет по содержанию и сохранению объектов.

Проект решения Совета депутатов города Мурманска разработан в целях вовлечения объектов муниципального нежилого фонда города Мурманска, находящихся в неудовлетворительном состоянии, в хозяйственный оборот и не создает условий, ухудшающих финансово-экономическое положение арендаторов муниципального недвижимого имущества.

На основе проведенной оценки регулирующего воздействия Проекта решения Совета депутатов города Мурманска, с учётом информации, представленной разработчиком в сводном отчёте, Уполномоченным органом сделаны следующие выводы:

1. О наличии достаточного обоснования решения проблемы предложенным способом регулирования.

2. Об отсутствии положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующих их введению.

3. Об отсутствии положений, способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

4. Об отсутствии положений, способствующих возникновению необоснованных расходов муниципального образования город Мурманск.

**Председатель комитета по  
экономическому развитию  
администрации города Мурманска**



**А.С. Варич**