

**Сводный отчет
о результатах проведения оценки регулирующего воздействия проекта
муниципального нормативного правового акта**

1. Общая информация

1.1. Разработчик: Комитет по управлению муниципальной собственностью администрации Губкинского городского округа.

1.2. Вид и наименование проекта муниципального нормативного правового акта: решение Совета депутатов Губкинского городского округа Белгородской области «О внесении изменений в Положение о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности Губкинского городского округа Белгородской области по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав в отношении имущества».

1.3. Сроки проведения публичного обсуждения проекта муниципального правового акта: не проводились.

1.4. Степень регулирующего воздействия проекта муниципального нормативного правового акта: низкая.

1.5. Контактная информация исполнителя о разработчиках:

Ф.И.О.: Белоусова Елена Николаевна.

Должность: главный специалист отдела аренды и приватизации муниципального имущества управления муниципальным имуществом комитета по управлению муниципальной собственностью администрации Губкинского городского округа.

Телефон: (47241) 2-13-04.

Адрес электронной почты: kums-aggo@mail.ru

2. Описание проблемы, на решение которой направлено вводимое правовое регулирование:

2.1. Проблема, на решение которой направлен предлагаемый способ правового регулирования: приведение нормативного правового акта в соответствие с требованием федерального и регионального законодательства – Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановление Правительства Белгородской области от 25 августа 2014 года № 322-пп «Об утверждении Положения о предоставлении имущества, находящегося в государственной собственности Белгородской области, по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества».

2.2. Информация о возникновении и выявлении проблемы: Положение о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности Губкинского городского округа Белгородской области по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав в отношении имущества, утвержденное решением Совета депутатов Губкинского городского округа Белгородской области от 21 марта 2012 года № 5-нпа не устанавливает льготный порядок предоставления в аренду объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в неудовлетворительном состоянии.

2.3. Негативные эффекты, возникающие в связи с наличием рассматриваемой проблемы:

Не утвержден порядок установления льготной арендной платы лицам при предоставлении в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, являющихся собственностью Губкинского городского округа Белгородской области и находящихся в неудовлетворительном состоянии.

2.4. Заполняется для проектов постановлений с высокой и средней степенью регулирующего воздействия проекта муниципального правового акта.

3. Цели, вводимого правового регулирования и измеримые показатели их достижения:

3.1. Описание целей предлагаемого правового регулирования:

- начальный (минимальный) размер арендной платы при проведении конкурса, аукциона на право заключения договора аренды объекта культурного наследия (памятника истории и культуры), находящегося в неудовлетворительном состоянии, размер арендной платы по договору аренды объекта культурного наследия (памятника истории и культуры), находящегося в неудовлетворительном состоянии, заключаемому в случаях, установленных антимонопольным законодательством, без проведения конкурса, аукциона, устанавливается равным 1 рублю за 1 кв. метр объекта культурного наследия в год (без учета НДС);

- в договор аренды объекта культурного наследия (памятника истории и культуры), находящегося в неудовлетворительном состоянии, заключаемый без проведения конкурса, аукциона с установлением размера арендной платы, равного 1 рублю за 1 кв. метр объекта культурного наследия в год, в обязательном порядке, включаются следующие условия:

- а) обязательство арендатора в случае нарушения условий охрannого обязательства (в том числе в части нарушения сроков проведения ремонтных и реставрационных работ как в целом по объекту, так и отдельных этапов работ), факт которого подтвержден заключением управления культуры администрации Губкинского городского округа, уплатить штраф в размере, определяемом по формуле:

$$Aш = Aр \times Kи \times S \times M;$$

- б) обязательство арендатора по уплате арендной платы со дня установления факта нарушения условий охрannого обязательства до дня устранения соответствующего нарушения в размере, определяемом по формуле:

$$Aш = Aр \times Kи \times S$$

- коэффициент льгот для субъектов малого предпринимательства, являющихся микропредприятиями, относящихся к субъектам креативных (творческих) индустрий устанавливается в размере: в первый год аренды – 0,1; во второй год аренды – 0,25; в третий и последующие годы – 0,5.

3.2. Обоснование соответствия целей предлагаемого правового регулирования принципам правового регулирования:

В соответствии с пунктом 3 Постановления Правительства Белгородской области 25 августа 2014 года № 322-пп «Об утверждении Положения о предоставлении имущества, находящегося в государственной собственности Белгородской области, по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества» органам местного самоуправления муниципальных районов, городских округов Белгородской области рекомендовано принять соответствующие муниципальные нормативные правовые акты, устанавливающие порядок предоставления имущества, находящегося в муниципальной собственности, по договорам аренды, безвозмездного

пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества.

3.3. Сроки достижения целей предлагаемого правового регулирования: с момента опубликования.

3.4. Иная информация о целях предлагаемого правового регулирования: отсутствует.

4. Описание предлагаемого правового регулирования.

4.1. Описание предлагаемого способа решения проблемы и преодоления связанных с ней негативных эффектов:

В связи с внесением изменений в Постановление Правительства Белгородской области 25 августа 2014 года № 322-пп «Об утверждении Положения о предоставлении имущества, находящегося в государственной собственности Белгородской области, по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества» принято решение внести соответствующие изменения в Положение о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности Губкинского городского округа Белгородской области по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав в отношении имущества, утвержденное решением Совета депутатов Губкинского городского округа Белгородской области от 21 марта 2012 года № 5-нпа.

4.2. Альтернативные варианты решения проблемы: отсутствуют.

4.3. Обоснование выбора предлагаемого способа решения проблемы:

В связи с тем, что право на льготную арендную плату закреплено ст. 14.1 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением Правительства Белгородской области 25 августа 2014 года № 322-пп «Об утверждении Положения о предоставлении имущества, находящегося в государственной собственности Белгородской области, по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества», учитывая необходимость принятия органами местного самоуправления Губкинского городского округа мер, направленных на охрану объектов культурного наследия, предотвращения разрушения или причинения вреда объектам культурного наследия, а также в целях предоставления дополнительных мер поддержки предлагается дополнить Положение о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности Губкинского городского округа Белгородской области по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав в отношении имущества, утвержденное решением Совета депутатов Губкинского городского округа Белгородской области от 21 марта 2012 года № 5-нпа порядком предоставления права аренды в отношении объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в неудовлетворительном состоянии следующими нормами:

1) Решения о предоставлении в аренду объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в неудовлетворительном

состоянии, относящихся к имуществу казны Губкинского городского округа, решения о согласовании предоставления в аренду объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в неудовлетворительном состоянии, закрепленных на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями Губкинского городского округа, принимаются администрацией Губкинского городского округа и оформляются постановлениями администрации Губкинского городского округа;

2) Определение объектов культурного наследия, нуждающихся в проведении работ по их сохранению, предусмотренных статьями 40 - 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», осуществляется на основании заключений управления культуры администрации Губкинского городского округа;

3) Начальный (минимальный) размер арендной платы при проведении конкурса, аукциона на право заключения договора аренды объекта культурного наследия (памятника истории и культуры), находящегося в неудовлетворительном состоянии, размер арендной платы по договору аренды объекта культурного наследия (памятника истории и культуры), находящегося в неудовлетворительном состоянии, заключаемому в случаях, установленных антимонопольным законодательством, без проведения конкурса, аукциона, устанавливается равным 1 рублю за 1 кв. метр объекта культурного наследия в год (без учета НДС).

4) В договор аренды объекта культурного наследия (памятника истории и культуры), находящегося в неудовлетворительном состоянии, в обязательном порядке включаются следующие сведения и условия:

- сведения об особенностях, составляющих предмет охраны данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры), находящегося в неудовлетворительном состоянии, и требования к сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры), находящегося в неудовлетворительном состоянии, указанные в охранном обязательстве, предусмотренном действующим законодательством и утвержденном в установленном порядке управлением культуры администрации Губкинского городского округа.

- сведения о рыночной величине арендной платы за пользование объектом культурного наследия (памятником истории и культуры), находящимся в неудовлетворительном состоянии (в расчете за 1 кв. метр в месяц без НДС), определенной оценщиком в соответствии с законодательством об оценочной деятельности не ранее чем за шесть месяцев до даты подписания договора аренды.

- условие об отказе арендатора от права требовать возмещения стоимости неотделимых улучшений, произведенных арендатором в период действия договора аренды.

- условие о праве арендодателя на отказ от исполнения договора в одностороннем порядке в случае нарушения арендатором условий охранного обязательства, если соответствующие нарушения не устранены в срок, не превышающий шести месяцев со дня установления факта таких нарушений.

5) в договор аренды объекта культурного наследия (памятника истории и культуры), находящегося в неудовлетворительном состоянии, заключаемый без проведения конкурса, аукциона с установлением размера арендной платы, равного 1 рублю за 1 кв. метр объекта культурного наследия в год, в

обязательном порядке, помимо условий, указанных выше, включаются следующие условия:

а) обязательство арендатора в случае нарушения условий охранного обязательства (в том числе в части нарушения сроков проведения ремонтных и реставрационных работ как в целом по объекту, так и отдельных этапов работ), факт которого подтвержден заключением управления культуры администрации Губкинского городского округа, уплатить штраф в размере, определяемом по формуле:

$$A_{ш} = A_p \times K_{и} \times S \times M,$$

где:

$A_{ш}$ - размер штрафа в рублях;

A_p - рыночная величина арендной платы за 1 кв. метр в месяц (без НДС) в рублях, указанная в договоре аренды в соответствии с подпунктом 9.4.2 пункта 9.4 раздела 9 настоящего Положения;

$K_{и}$ - коэффициент инфляции, равный индексу потребительских цен, определяемый на основании данных органов статистики, за период со дня заключения договора аренды до дня установления факта нарушения условий охранного обязательства;

S - площадь объекта культурного наследия (памятника истории и культуры), находящегося в неудовлетворительном состоянии, в квадратных метрах на дату установления факта нарушения условий охранного обязательства;

M - количество месяцев со дня заключения договора аренды до дня установления факта нарушения условий охранного обязательства.

б) обязательство арендатора по уплате арендной платы со дня установления факта нарушения условий охранного обязательства до дня устранения соответствующего нарушения в размере, определяемом по формуле:

$$A_m = A_p \times K_{и} \times S,$$

где:

A_m - арендная плата в месяц в рублях;

A_p - рыночная величина арендной платы за 1 кв. метр в месяц в рублях, указанная в договоре аренды в соответствии с подпунктом 9.4.2 пункта 9.4 раздела 9 настоящего Положения;

$K_{и}$ - коэффициент инфляции, равный индексу потребительских цен, определяемый на основании данных органов статистики, за период со дня заключения договора аренды до дня установления факта нарушения условий охранного обязательства. Соответствующий коэффициент подлежит ежегодному пересмотру по состоянию на 1 число первого месяца, следующего за истечением очередного года аренды, в котором не были устранены нарушения условий охранного обязательства;

S - площадь объекта культурного наследия (памятника истории и культуры), находящегося в неудовлетворительном состоянии, в квадратных метрах.

б) Коэффициент льгот для субъектов малого предпринимательства, являющихся микропредприятиями, относящихся к субъектам креативных (творческих) индустрий устанавливается в размере: в первый год аренды – 0,1; во второй год аренды – 0,25; в третий и последующие годы – 0,5.

4.4. Основные группы субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, иные заинтересованные лица, включая органы местного самоуправления, интересы которых будут затронуты

предлагаемым правовым регулированием. Оценка количества таких субъектов:

Группа участников отношений	Оценка количества участников отношений
Арендаторы муниципального имущества	5 (пять) в Губкинском городском округе
Субъекты малого предпринимательства, являющиеся микропредприятиями, относящиеся к субъектам креативных (творческих) индустрий	30 (тридцать) в Губкинском городском округе
Комитет по управлению муниципальной собственностью администрации Губкинского городского округа	1

4.5. Оценка изменений обязательных требований, обязанностей, ограничений и преимуществ, расходов и доходов, а также ожидаемых издержек и выгод для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, интересы которых затрагиваются вводимым правовым регулированием:

Группа участников отношений	Описание новых или изменения содержания существующих обязательных требований, обязанностей, ограничений, преимуществ	Оценка изменения расходов/доходов, издержек/выгод, тыс. руб
Арендаторы муниципального имущества	Начальный (минимальный) размер арендной платы устанавливается равным 1 рублю за 1 кв. метр объекта культурного наследия	-
	Обязательство арендатора уплатить штраф в случае нарушения условий охранного обязательства	-
Субъекты малого предпринимательства, являющиеся микропредприятиями, относящиеся к субъектам креативных (творческих) индустрий	Устанавливается коэффициент льгот: в первый год аренды – 0,1; во второй год аренды – 0,25; в третий и последующие годы – 0,5.	-

4.6-4.7. Заполняется для проектов постановлений с высокой и средней степенью регулирующего воздействия проекта муниципального правового акта.

4.8. Информация о наличии или отсутствии в проекте нормативного правового акта обязательных требований:

В проекте нормативного правового акта содержатся обязательные для исполнения требования:

В договор аренды объекта культурного наследия (памятника истории и культуры), находящегося в неудовлетворительном состоянии, заключаемый без проведения конкурса, аукциона с установлением размера арендной платы, равного 1 рублю за 1 кв. метр объекта культурного наследия в год, в обязательном порядке, включается обязательство арендатора уплатить штраф в случае нарушения условий охрannого обязательства, устанавливаемого в таком договоре.

5. Риски решения проблемы предложенным способом правового регулирования и риски негативных последствий, в том числе для конкуренции, а также описание методов контроля эффективности избранного способа достижения целей регулирования:

Риски решения проблемы предложенным способом и риски негативных последствий	Оценка вероятности наступления рисков	Методы контроля эффективности избранного способа достижения целей регулирования
Неисполнение арендатором условий заключенного договора аренды	Минимальная	Отчетная информация

6-7. Заполняется для проектов постановлений с высокой и средней степенью регулирующего воздействия проекта муниципального правового акта.

8. Предполагаемая дата вступления в силу проекта муниципального нормативного правового акта: март 2025 г.

9. Сведения об итогах проведения публичных консультаций: публичные консультации не проводились.

Руководитель разработчика:

**Председатель комитета
по управлению муниципальной
собственностью**

О.В. Викторова

« 5 » марта 2025 года