

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об оценке регулирующего воздействия по проекту постановления Администрации Северодвинска «Об установлении базовой ставки арендной платы на 2025 год за пользование муниципальным недвижимым имуществом»

1. Общие сведения

| | |
|--|--|
| Разработчик проекта муниципального нормативного правового акта | Комитет по управлению муниципальным имуществом |
| Вводимое регулирование: | в существенной степени затрагивает вопросы осуществления предпринимательской и/или инвестиционной деятельности и/или не существенно влияет на возникновение необоснованных расходов местного бюджета |
| Соблюдение разработчиком процедуры ОРВ (информационно) | процедура в основном соблюдена |

2. Описание проблемы, на решение которой направлен проект муниципального нормативного правового акта (регулирования):

проект постановления Администрации Северодвинска «Об установлении базовой ставки платы арендной платы на 2025 год за пользование муниципальным недвижимым имуществом» направлен на установление базовой ставки арендной платы за 1 квадратный метр в год за пользование муниципальным недвижимым имуществом в 2025 году.

3. Цели и адресаты регулирования:

цели: выявление положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, или способствующих их введению, а также положений, способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности и местного бюджета.

Адресаты: субъекты предпринимательской деятельности, арендующие муниципальное имущество муниципального образования «Северодвинск».

4. Варианты достижения поставленных целей:

Установление на 2025 год базовой ставки арендной платы за один квадратный метр в год за пользование муниципальным недвижимым имуществом (нежилыми зданиями и помещениями) в размере 3 120 рублей, без учета налога на добавленную стоимость, в том числе в расчете за месяц – 260 рублей.

5. Анализ издержек и выгод предлагаемых вариантов:

В 2024 году базовая ставка за один квадратный метр составляет 241 руб. в месяц (2 892 руб. в год). Для субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», арендующих муниципальное имущество не включенное в Перечень

муниципального недвижимого имущества, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», утвержденный постановлением Администрации Северодвинска от 30.01.2023 № 25-па, базовая ставка была установлена на уровне 2023 года (232 руб. в месяц, 2 784 руб. в год).

При этом отмечаем, что в период 2020-2022 годов в целях обеспечения социально-экономической стабильности и защиты населения Российской Федерации в связи с новой короновирусной инфекцией, а также введением в отношении Российской Федерации, ее граждан либо юридических лиц политических, экономических, иных санкций Администрацией Северодвинска принят ряд мер поддержки субъектов предпринимательской деятельности, социально ориентированных некоммерческих организаций на муниципальном уровне, в том числе путем предоставления освобождения от внесения арендной платы, установления льготной базовой ставки в размере 1 рубля за кв. м, установления базовой ставки на уровне предыдущего периода (без повышения), а также предоставление рассрочки внесения арендной платы. Только по договорам аренды муниципальных помещений, зданий размер поддержки составил более 7,2 млн руб., 5,7 млн руб. из которых составили потери местного бюджета.

Доходы от аренды муниципального имущества следует считать главным и стабильным резервом местного бюджета, финансирование из которого осуществляется Администрацией Северодвинска, в том числе на реализацию социально значимых задач: переселение граждан из ветхого и аварийного жилья, поддержка малоимущих граждан и пенсионеров, развитие детского спорта, жилищно-коммунального хозяйства, образования, развитие физической культуры и спорта, содержание дорог местного значения и решение многих других актуальных для города вопросов.

В соответствии с данными Федеральной службы государственной статистики фактическая инфляция в 2023 год составила 7,42% (при прогнозном уровне инфляции, не превышающем 5,5 процента), в сентябре 2024 года - 8,63%. Среднее арифметическое значение уровня инфляции за 2023 год и 9 месяцев 2024 года - 8,03%.

В связи с этим предлагается повысить базовую ставку арендной платы за один квадратный метр на 8,03% (и установить в размере 260 руб. в месяц (или 3 120 руб. в год) для арендаторов муниципального недвижимого имущества. Таким образом, базовая ставка увеличится на 19 руб. за 1 кв. м в месяц или 228 руб. за 1 кв. м. в год.

Дополнительный доход в местный бюджет при повышении базовой ставки на 8,03% может составить порядка 2 251 тыс. руб.

6. Результаты публичных консультаций:

В рамках заочных публичных консультаций поступило 9 предложений (информация в справке о результатах публичных консультаций по проекту от 09.12.2023).

Предложение участника принято к сведению, не требует изменений.
Считаем целесообразным принять проект муниципального нормативного правового акта.

7. Рекомендуемый вариант:

Одобрить разработанный Комитетом по управлению муниципальным имуществом Администрации Северодвинска проект постановления.

Вывод: принять проект муниципального нормативного правового акта.

Начальник Управления экономики
Администрации Северодвинска



Ю.В. Чецкая

10.12.2024