



**ДЕПАРТАМЕНТ  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО  
АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ  
(ДЕПЭКОНОМИКИ ЮГРЫ)**

ул. Мира, д. 5, г. Ханты-Мансийск,  
Ханты-Мансийский автономный округ – Югра  
(Тюменская область), 628006,  
Телефон: (3467) 39-20-58  
Факс: (3467) 39-21-02  
E-mail: [Econ@admhmao.ru](mailto:Econ@admhmao.ru)

22-Исх-6  
09.01.2019

На № 13-Исх-13849 от 21.12.2018

**Заключение**

об оценке регулирующего воздействия проекта постановления Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «О внесении изменений в постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 27 ноября 2017 года № 466-п «О порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, порядке согласования предоставления в аренду имущества, закрепленного за государственными учреждениями Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на праве оперативного управления» (далее – проект, постановление № 466-п)

Департамент экономического развития Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее – уполномоченный орган, автономный округ) в соответствии с пунктом 2.2 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия (далее – ОРВ) проектов нормативных правовых актов, подготовленных исполнительными органами государственной власти автономного округа, экспертизы и оценки фактического воздействия нормативных правовых актов автономного округа, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, утвержденного постановлением Правительства автономного округа от 30 августа 2013 года № 328-п

(далее – Порядок), рассмотрев проект, пояснительную записку, свод предложений по результатам проведения публичных консультаций, сводный отчет об ОРВ проекта (далее – свод предложений, сводный отчет), подготовленные Департаментом по управлению государственным имуществом автономного округа (далее – Депимущества Югры, регулирующий орган), сообщает следующее.

Проект направлен регулирующим органом для подготовки настоящего заключения повторно. Депимущества Югры в полном объеме устранены замечания, указанные в заключении уполномоченного органа от 25 октября 2018 года № 22-Исх-12384:

- направлены ответы участникам публичных консультаций об учете их мнений по проекту;

- Ханты-Мансийскому региональному отделению Ассоциации молодых предпринимателей России направлена информация о проведении публичных консультаций по проекту;

- устранены замечания к пояснительной записке, своду предложений и сводному отчету;

- с учетом предложений уполномоченного органа Депимущества Югры в проект включены следующие положения, устанавливающие:

  - требования к форме заявки и способах ее получения;

  - порядок запроса сведений из Единого государственного реестра юридических лиц и сведений из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей в рамках межведомственного информационного взаимодействия;

- проект направлен для обсуждения в органы местного самоуправления автономного округа (в установленный для обсуждения срок получены отзывы об отсутствии замечаний и предложений по проекту от администрации города Югорска и администрации Нефтеюганского района).

Проект отнесен к средней степени регулирующего воздействия, поскольку в нем содержатся положения, изменяющие ранее установленные обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

Информация об ОРВ проекта размещена на Портале проектов нормативных правовых актов <http://regulation.admhmao.ru> 24 октября 2018 года.

Публичные консультации по проекту проведены в период с 24 октября по 24 ноября 2018 года.

По результатам проведенных публичных консультаций поступил отзыв об отсутствии предложений и замечаний к проекту от Уполномоченного по защите прав предпринимателей в автономном округе, а также с предложениями и замечаниями от:

1) общественного совета при Департаменте экономического развития автономного округа о том, что принятие проекта преждевременно, в виду отсутствия закрепленного на законодательном уровне понятия «креативная деятельность»;

2) Общественной палаты автономного округа:

не выделять в проекте понятие «креативная деятельность» как самостоятельную категорию, имеющую право на льготное предоставление в аренду имущества автономного округа, а предусмотреть данное понятие в составе таких категорий как социальное предпринимательство и социально ориентированные некоммерческие организации;

включить в проект новую категорию «социальное предпринимательство», регулируемую статьей 5.1 Закона автономного округа от 29 декабря 2007 года № 213-оз «О развитии малого и среднего предпринимательства в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре», и предусмотреть понижающий коэффициент 0,1;

включить в проект категорию «некоммерческие организации – поставщики общественно полезных услуг» и предусмотреть для данной категории передачу имущества в аренду за номинальную стоимость в 1 рубль;

3) Союза «Торгово-промышленная палата Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» об установлении коэффициента корректировки для организаций, образующих инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, равного 0,09;

4) Союза «Сургутская торгово-промышленная палата» о том, что действующее законодательство не содержит понятие «креативная деятельность». Проведение публичных консультаций по проекту преждевременно ввиду отсутствия разработанной концепции понятия «креативная деятельность».

Депимущества Югры направлены письма об учете предложений указанных выше участников публичных консультаций (Общественной палате автономного округа – от 4 декабря 2018 года № 13-Исх-12975; Союзу «Торгово-промышленная палата Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» – от 4 декабря 2018 года № 13-Исх-12976; Союзу «Сургутская торгово-промышленная палата» – от 4 декабря 2018 года № 13-Исх-12977).

Проект разработан во исполнение пункта 2.1 Перечня поручений Губернатора автономного округа от 23 июля 2018 года № 01-Вх-12853, в целях создания льготных условий для осуществления деятельности хозяйствующими субъектами в социальной сфере.

Постановлением № 466-п регулируются правоотношения по предоставлению в аренду государственного имущества автономного округа, а также порядок определения размера арендной платы при предоставлении имущества в аренду.

Размер арендной платы определяется по результатам проведения оценки рыночной стоимости имущественного права владения и (или)

пользования имуществом за одну единицу времени (день, месяц, год), в порядке, установленном законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

По мнению юридических лиц и индивидуальных предпринимателей размер арендной платы за владение и пользование государственным имуществом автономного округа в настоящее время является излишне высоким, в связи с чем заключение договора аренды имущества становится экономически не выгодным.

В целях соблюдения баланса интересов государства и предпринимательского сообщества проектом предлагается установить коэффициенты, корректирующие размер (начальный размер) арендной платы за имущество, передаваемое в аренду:

субъектам малого и среднего предпринимательства, осуществляющим деятельность в социальной сфере (социальные предприниматели) – 0,1;

организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, – 0,09.

По приоритетным направлениям деятельности в сфере оказания общественно полезных услуг, утвержденных Правительством Российской Федерации, размер (начальный (минимальный) размер) арендной платы предлагается установить в сумме 1 рубль в месяц (в том числе НДС) за один объект имущества.

Проектом также предлагается внести изменения в порядок согласования предоставления в аренду имущества, закрепленного за государственными учреждениями автономного округа на праве оперативного управления, уточнив перечень сведений, указываемых в ходатайстве о согласовании предоставления в аренду имущества, и перечень документов, представляемых учреждениями, при направлении в Депимущества Югры ходатайства о согласовании предоставления имущества в аренду.

Уполномоченным органом проведен мониторинг нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации, устанавливающих порядок предоставления льгот по арендной плате в виде понижающего коэффициента, корректирующего величину размера арендной платы.

№ п/п	Наименование нормативного правового акта	Содержание правового регулирования аналогичной проблемы	Содержание правового регулирования в предлагаемом проекте
1.	<p>Постановление Правительства Новосибирской области от 24 января 2017 года № 10-п «О Порядке и условиях предоставления в аренду государственного имущества Новосибирской области, включенного в перечень государственного имущества Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)»</p>	<p>Субъектам малого и среднего предпринимательства (далее – МСП), занимающимся социально значимыми видами деятельности, предоставляется льгота по арендной плате в виде применения понижающего коэффициента, корректирующего величину размера арендной платы, равного 0,75.</p> <p>Льгота по арендной плате применяется при выполнении следующих условий:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) соблюдение заявительного порядка для предоставления льготы по арендной плате;</li> <li>2) социально значимый вид деятельности является основным видом деятельности в соответствии с выпиской из единого государственного реестра юридических лиц/индивидуальных предпринимателей;</li> <li>3) имущество предоставляется субъекту МСП для осуществления социально значимого вида деятельности;</li> <li>4) субъект МСП осуществляет социально значимый вид деятельности в период действия договора аренды.</li> </ol>	<p>Проектом предлагается установить коэффициенты, корректирующие размер (начальный размер) арендной платы за имущество, передаваемое в аренду:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- субъектам малого и среднего предпринимательства, осуществляющим деятельность в социальной сфере (социальные предприниматели) - 0,1;</li> <li>- организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, - 0,09.</li> </ul> <p>По приоритетным направлениям деятельности в сфере оказания общественно полезных услуг, утвержденных Правительством Российской Федерации, размер (начальный (минимальный) размер) арендной платы устанавливается в сумме 1 рубль в месяц (в том числе НДС) за один объект имущества.</p>
2.	<p>Постановление Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 27 июня 2011 года № 440-п «О предоставлении в пользование государственного имущества Ямало-Ненецкого автономного округа»</p>	<p>При заключении с субъектами МСП договоров аренды применяются следующие размеры льготной ставки арендной платы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>в первый год аренды - 0,4 к размеру арендной платы;</li> <li>во второй год аренды - 0,6 к размеру арендной платы;</li> <li>в третий год аренды - 0,8 к размеру арендной платы;</li> <li>в четвертый год аренды и далее - 1,0 к размеру арендной платы.</li> </ul>	<p>При заключении с субъектами МСП договоров аренды устанавливается в сумме 1 рубль в месяц (в том числе НДС) за один объект имущества.</p>
3.	<p>Постановление Правительства Тюменской области от 1 декабря 2008 года № 340-п «О порядке формирования, ведения и опубликования перечня государственного имущества, предоставляемого во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также порядке</p>	<p>Субъектам МСП, которые осуществляют предусмотренные государственной программой Тюменской области социально значимые и приоритетные виды деятельности, предоставляется льгота по арендной плате в виде коэффициента 0,25, понижающего величину арендной платы.</p> <p>Субъектам, которые осуществляют предусмотренные государственной программой Тюменской области социально значимые и приоритетные виды деятельности с кодами ОКВЭД 46.51.2, 62, 63.1, 63.11.1, арендная плата устанавливается в размере 1 рубль за квадратный метр площади предоставляемого в аренду имущества в месяц.</p>	

	и условиях предоставления в аренду (безвозмездное пользование) включенного в него государственного имущества»		
4.	Постановление Администрации Смоленской области от 31 декабря 2009 года № 839 «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду объектов государственной собственности Смоленской области, включенных в перечень имущества, находящегося в государственной собственности Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)»	Для субъектов МСП, осуществляющих социально значимые виды деятельности, иные установленные областными государственными программами (подпрограммами) приоритетные виды деятельности, устанавливается льгота в качестве понижающего коэффициента. Понижающий коэффициент устанавливается равным 0,8 для субъектов МСП, осуществляющих в соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности (ОК 029-2014) социально значимые виды деятельности. Понижающий коэффициент применяется в случаях, если: - доходы от основного вида деятельности составляют не менее 70 процентов доходов от предпринимательской деятельности; - сохранена или увеличена численность рабочих мест в течение года, предшествующего году заключения договора аренды.	

В результате проведенного мониторинга установлено, что в указанных субъектах Российской Федерации и в проекте применяется схожее правовое регулирование, в части предоставления льгот для субъектов МСП по арендной плате в виде понижающего коэффициента, корректирующего величину размера арендной платы.

Так, в Ямало-Ненецком автономном округе размеры льготной ставки арендной платы установлены аналогично постановлению Правительства Российской Федерации от 21 августа 2010 года № 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества» (далее – постановление № 645):

в первый год аренды – 40 процентов размера арендной платы;

во второй год аренды – 60 процентов размера арендной платы;

в третий год аренды – 80 процентов размера арендной платы;

в четвертый год аренды и далее – 100 процентов размера арендной платы.

В Тюменской и Новосибирской областях льготная ставка арендной платы установлена в размере – 0,25 и 0,75 соответственно.

Наиболее выгодные условия для МСП по предоставлению льготной арендной платы – в Смоленской области (понижающий коэффициент составляет 0,8).

При проведении сравнительного анализа двух льготных систем – предлагаемой проектом в автономном округе и в соответствии с постановлением № 645, установлено следующее.

При установлении размера арендной платы на 5 лет в сумме 23 788 рублей в месяц, стоимость арендной платы для субъекта МСП, осуществляющего деятельность в автономном округе, составит:

за 1 год – 142 728,00 рублей;

за 5 лет – 713 640,00 рублей.

Стоимость арендной платы в соответствии с постановлением № 645, составит:

за 1 год – 114 182,40 рублей;

за 5 лет – 1 084 732,80 рублей.

Год аренды	Период аренды	Льготные условия, установленные постановлением № 645	Льготные условия, установленные в отношении имущества автономного округа
1	с 01.01.2018 по 31.12.2018	114 182,40	142 728,00
2	с 01.01.2019 по 31.12.2019	171 273,60	142 728,00
3	с 01.01.2020 по 31.12.2020	228 364,80	142 728,00
4	с 01.01.2021 по 31.12.2021	285 456,00	142 728,00
5	с 01.01.2022 по 31.12.2022	285 456,00	142 728,00
	Размер арендной платы, которую субъект МСП обязан внести за 5 лет аренды	1 084 732,80	713 640,00

Постановлением № 645 предусмотрен порядок контроля за истечением льготного периода арендной платы в целях изменения арендного платежа. Вместе с тем, существует риск отказа субъекта МСП

по истечении 2-3 лет вносить арендную плату в большем размере, что может привести к ненадлежащему исполнению арендатором своих обязанностей по внесению арендной платы и досрочному расторжению договора аренды.

Предлагаемое правовое регулирование способствует созданию условий стабильности арендных правоотношений, соблюдению баланса интересов автономного округа и субъектов МСП, в том числе осуществляющих деятельность в социальной сфере.

Снижение размера арендной платы за пользование имуществом позволит снизить расходы субъектов МСП, и направить высвободившиеся денежные средства на достижение целей, ради которых они созданы.

В настоящее время в автономном округе заключены 6 договоров аренды с субъектами МСП, которые не осуществляют свою деятельность в социальной сфере. Средний размер арендной платы по таким договорам составляет 84 514,11 рублей в месяц.

При применении понижающего коэффициента, равного 0,1, для субъектов МСП, осуществляющих деятельность в социальной сфере, средний размер арендной платы составит 8 451,41 рубль в месяц. Размер полученной выгоды субъектом МСП, осуществляющим деятельность в социальной сфере, составит 76 062,70 рубля ежемесячно.

По результатам рассмотрения представленных документов установлено, что при подготовке проекта процедуры, предусмотренные Порядком, соблюдены.

На основе проведенной ОРВ проекта, с учетом информации, представленной в сводном отчете, своде предложений и пояснительной записке к проекту, сделаны следующие выводы:

– предложенный проектом способ государственного регулирования обоснован, поскольку проектом предлагается создать льготные условия для осуществления хозяйствующими субъектами деятельности в социальной сфере, путем снижения размера арендной платы за владение

и пользование государственным имуществом автономного округа следующим категориям пользователей:

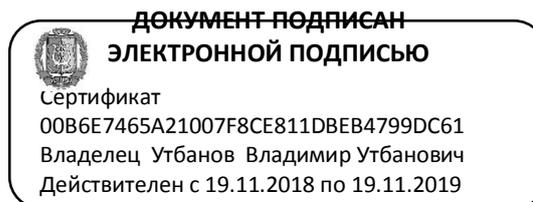
субъектам малого и среднего предпринимательства, осуществляющим деятельность в социальной сфере (социальные предприниматели);

организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства;

социально ориентированным некоммерческим организациям, в том числе являющимся исполнителями общественно полезных услуг по приоритетным направлениям деятельности в сфере оказания общественно полезных услуг, утвержденных Правительством Российской Федерации;

– положения, вводящие избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, способствующие возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также бюджета автономного округа, отсутствуют.

Заместитель директора  
Департамента



В.У.Утбанов