ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

К ПРОЕКТУ МУНИЦИПАЛЬНОГО ПРАВОВОГО АКТА

1. Общая информация

1.1. Регулирующий орган: **Комитет по управлению имуществом Гатчинского муниципального района Ленинградской области**

1.2. Вид и наименование проекта муниципального правового акта: **решение совета депутатов Гатчинского муниципального района «Об утверждении Положения по оказанию имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в муниципальном образовании «Гатчинский муниципальный район» Ленинградской области»**

1.3. Предполагаемая дата вступления в силу муниципального нормативного правового акта: **вступает в силу со дня официального опубликования**

1.4. Краткое описание проблемы, на решение которой направлено предлагаемое

правовое регулирование: **реализация требований Федерального закона от 03.07.2018 №185-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях расширения имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства».**

1.5. Краткое описание целей предлагаемого правового регулирования: **муниципальный правовой акт утверждается с целью возможности реализации комплексного механизма имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

1.6. Краткое описание содержания предлагаемого правового регулирования:

**утверждение Положения по оказанию имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в муниципальном образовании «Гатчинский муниципальный район» Ленинградской области» позволит вовлекать в оборот нежилые помещения по ставкам арендной платы, ниже рыночных, также обеспечит доступ субъектов малого и среднего предпринимательства к льготному предоставлению в пользование земельных участков**

1.7. Степень регулируемого воздействия: **низкая**

1.8. Контактная информация исполнителя в регулирующем органе:

**Ф.И.О.: Шитикова Любовь Юрьевна**

**Должность**: начальник сектора оформления правоустанавливающих документов,

**тел.** 8 813 71 218 49, адрес электронной почты: kuiradm@mail.ru

2. Описание проблемы, на решение которой направлено предлагаемое правовое регулирование

2.1. **Формулировка проблемы**: в соответствии с законодательством о защите конкуренции при заключении договоров аренды имущества на новый срок предусмотрено определение размера арендной платы по результатам рыночной оценки. Рассчитанный указанным образом размер арендной платы за пользование имуществом вызывает у арендаторов трудности при своевременной оплате аренды, следовательно, растет задолженность по неналоговым поступлениям в местный бюджет. Также существуют риски отказа от договоров аренды, что приводит к высвобождению муниципального нежилого фонда из хозяйственного оборота.

Предлагаемое положение предусматривает оказание имущественной поддержки арендаторам муниципального имущества при заключении договоров аренды на новый срок, а также при заключении договоров аренды имущества на аукционе. При этом имущественная поддержка при заключении договора аренды на новый срок учитывает территориальное расположение арендуемого имущества. Так, при аренде имущества в административных центрах городских и сельских поселений Гатчинского муниципального района предусмотрена поддержка в размере 80% от рыночной стоимости, определённой в соответствии с законодательством об оценочной деятельности. При аренде имущества в прочих населенных пунктах Гатчинского муниципального района – 70%. Размер арендной платы, определенный с учетом поддержки, распространяет свое действие на календарный год, в котором она оказана, в последующие периоды арендная плата индексируется на величину официально опубликованной инфляции в РФ за отчетный год.

При передаче имущества в аренду по результатам аукционов размер годовой арендной платы (начальная цена аукциона) определяется в размере 80% от рыночной цены.

Учитывать характер деятельности арендатора (целевое использование муниципального имущества) не целесообразно, поскольку из 14 СМиСП, арендующих имущество, 7 арендаторов осуществляют торговую деятельность, включая продажу продуктов питания и вино-водочной продукции. Не представляется возможным отнести такое хозяйствование к социально значимым видам деятельности.

Предлагаемые меры позволят снизить нагрузку на предпринимателей, использующих в предпринимательской деятельности муниципальные помещения, но при этом обеспечат стабильный доход от аренды имущества в бюджет муниципального образования «Гатчинский муниципальный район» Ленинградской области.

Кроме того, в пользование на льготных условиях будет предоставляться имущество, переданное на баланс муниципальных учреждений и предприятий, которое не используется ими в основной уставной (хозяйственной) деятельности. Это позволит реализовывать принципы публичности при вовлечении в хозяйственный оборот муниципальных объектов недвижимости, преданных на баланс предприятиям и учреждениям.

2.2. **Информация о возникновении, выявлении проблемы и мерах, принятых ранее для ее решения, достигнутых результатах и затраченных ресурсах**: утверждение Положения по оказанию имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в муниципальном образовании «Гатчинский муниципальный район» Ленинградской области связано с реализацией мер по поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства.

2.3. **Социальные группы, заинтересованные в устранении проблемы, их количественная оценка**: субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

2.4. **Характеристика негативных эффектов, возникающих в связи с наличием проблемы, их количественная оценка**: неполноценный механизм реализации имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

2.5. **Причины возникновения проблемы и факторы, поддерживающие ее существование**: необходимость оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

2.6. **Причины невозможности решения проблемы участниками соответствующих отношений самостоятельно, без вмешательства органов местного самоуправления Гатчинского муниципального района**: проблема может быть решена путем правого регулирования органами местного самоуправления – принятием муниципального правого акта.

2.7. Иная информация о проблеме: **отсутствует**

3. Определение целей предлагаемого правового регулирования и индикаторов для оценки их достижения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 3.1. Цели предлагаемого правового регулирования | 3.2. Сроки достижения целей предлагаемого правового регулирования | 3.3. Периодичность мониторинга достижения целей предлагаемого правового регулирования |
| Утверждение положения по оказанию имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в муниципальном образовании «Гатчинский муниципальный район» Ленинградской области | С 2018 года | Постоянно |

3.4. **Действующие нормативные правовые акты, поручения, другие решения, из которых вытекает необходимость разработки предлагаемого правового регулирования в данной области, которые определяют необходимость постановки указанных целей:**Федеральный закон от 03.07.2018 №185-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях расширения имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства», статья 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», постановление Правительства Российской Федерации от 01.12.2016 № 1283, методические рекомендации по оказанию имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденные решением Совета директоров АО «Корпорация «МСП» от 17.04.2017

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 3.5. Цели предлагаемого правового регулирования | 3.6. Индикаторы достижения целей предлагаемого правового регулирования | 3.7. Ед. измерения индикаторов | 3.8. Целевые значения индикаторов по годам |
| Оказание имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства | Количество договоров аренды | Шт. | 2018 – 2  2019 – 4  2020 - 5 |

3.9. Методы расчета индикаторов достижения целей предлагаемого правового регулирования, источники информации для расчетов: **реестр действующих договоров аренды и безвозмездного пользования**

3.10. Оценка затрат на проведение мониторинга достижения целей предлагаемого правового регулирования: **затраты не требуются**

4. Качественная характеристика и оценка численности потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования (их групп)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 4.1. Группы потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования (краткое описание их качественных характеристик) | 4.2. Количество участников группы  4.2.1. на стадии разработки проекта акта  4.2.2. после введения предлагаемого правового регулирования | 4.3. Источники данных |
| Субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства | 4.2.1. – 4  4.2.2. - 7 | Реестр договоров аренды |

5. Изменение функций (полномочий, обязанностей, прав) органов местного самоуправления Гатчинского муниципального района, а также порядка их реализации в связи с введением предлагаемого правового регулирования

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 5.1. Наименование функции (полномочия, обязанности или права) | 5.2. Характер функции (новая/изменяемая/отменяемая) | 5.3. Предполагаемый порядок реализации | 5.4. Оценка изменения трудовых затрат (чел./час. в год), изменения численности сотрудников (чел.) | 5.5. Оценка изменения потребностей в других ресурсах |
| утверждение Положения по оказанию имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в муниципальном образовании «Гатчинский муниципальный район» Ленинградской области | Новая | В рамках предлагаемого положения. | Не предусмотрено | Отсутствует |

6. Оценка дополнительных расходов (доходов) бюджета Гатчинского муниципального района, связанных с введением предлагаемого правового регулирования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 6.1. Наименование функции (полномочия, обязанности или права) | 6.2. Виды расходов (возможных поступлений) бюджета муниципального образования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (наименование муниципального образования) | 6.3. Количественная оценка расходов и возможных поступлений, тыс. рублей |
| Функция (полномочие, обязанность или право):  утверждении Положения по оказанию имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в муниципальном образовании «Гатчинский муниципальный район» Ленинградской области | Единовременные расходы не предусматриваются |  |
| Периодические расходы не предусматриваются |  |
| Возможные доходы не предусматриваются |  |
| Итого единовременные расходы за период 2018-2019 гг.: | | Не предусматриваются |
| Итого периодические расходы за период 2018-2019 гг.: | | Не предусматриваются |
| Итого возможные доходы за период 2018 -2019 гг.: | | Не предусматриваются |

6.4. Другие сведения о дополнительных расходах (доходах) бюджета Гатчинского муниципального района, возникающих в связи с введением предлагаемого правового регулирования: **отсутствуют**

6.5. Источники данных: **информация КУИ ГМР**

7. Изменение обязанностей (ограничений) потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования и связанные с ними дополнительные расходы (доходы)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 7.1. Группы потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования | 7.2. Новые обязанности и ограничения, изменения существующих обязанностей и ограничений, вводимые предлагаемым правовым регулированием (с указанием соответствующих положений проекта муниципального нормативного правового акта) | 7.3. Описание расходов и возможных доходов, связанных с введением предлагаемого правового регулирования | 7.4. Количественная оценка, тыс. рублей |
| Группа 1  субъекты малого и среднего предпринимательства | Не возникают | Не возникают |  |
|  |  |  |
| Группа 2 организации, образующие инфраструктуру субъектов малого и среднего предпринимательства | Не возникают | Не возникают |  |
|  |  |  |

7.5. Издержки и выгоды адресатов предлагаемого правового регулирования, не поддающиеся количественной оценке: **не установлены**

7.6. Источники данных: **информация КУИ ГМР**

8. Оценка рисков неблагоприятных последствий применения предлагаемого правового регулирования

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 8.1. Виды рисков | 8.2. Оценка вероятности наступления неблагоприятных последствий | 8.3. Методы контроля рисков | 8.4. Степень контроля рисков (полный/частичный/отсутствует) |
| Риск 1 | изменения федерального законодательства | мониторинг | частичный |

8.5. Источники данных: сведения КУИ ГМР

9. Сравнение возможных вариантов решения проблемы

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Вариант 1 | Вариант 2 | Вариант 3 |
| 9.1. Содержание варианта решения проблемы | Утверждение Положения по оказанию имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в муниципальном образовании «Гатчинский муниципальный район» Ленинградской области | Отсутствие утвержденного положения по оказанию имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в муниципальном образовании «Гатчинский муниципальный район» Ленинградской области |  |
| 9.2. Качественная характеристика и оценка динамики численности потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования в среднесрочном периоде (1-3 года) | 2018 – 2  2019 – 4  2020 - 5 | 2018 – 0  2019 – 0  2020 - 0 |  |
| 9.3. Оценка дополнительных расходов (доходов) потенциальных адресатов регулирования, связанных с введением предлагаемого правового регулирования | нет | нет |  |
| 9.4. Оценка расходов (доходов) бюджета Гатчинского муниципального района, связанных с введением предлагаемого правового регулирования | Не предусматривается | Не предусматривается |  |
| 9.5. Оценка возможности достижения заявленных целей регулирования посредством применения рассматриваемых вариантов предлагаемого правового регулирования | нет | нет |  |
| 9.6. Оценка рисков неблагоприятных последствий | Не возникают | Не возникают |  |

9.7. Обоснование выбора предпочтительного варианта решения выявленной проблемы: предпочтителен вариант 1, учитывающий требования действующего законодательства.

9.8. Детальное описание предлагаемого варианта решения проблемы: решение совета депутатов Гатчинского муниципального района «Об утверждении Положения по оказанию имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в муниципальном образовании «Гатчинский муниципальный район» позволит регламентировать порядок работы, направленной на оказание имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также вовлечь в хозяйственный оборот свободные нежилые помещения и земельные участки.

10. Оценка необходимости установления переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу муниципального нормативного правового акта либо необходимость распространения предлагаемого правового регулирования на ранее возникшие отношения: нет.

10.1. Необходимость установления переходного периода и (или) отсрочки введения предлагаемого правового регулирования: нет.

а) срок переходного периода: 0 дней с момента принятия проекта муниципального правового акта;

б) отсрочка введения предлагаемого правового регулирования: 0 дней с момента принятия проекта муниципального правового акта.

10.2. Необходимость распространения предлагаемого правового регулирования на ранее возникшие отношения: нет.

10.2.1. Период распространения на ранее возникшие отношения: 0 дней с момента принятия проекта муниципального нормативного правового акта.

10.3. Обоснование необходимости установления переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу муниципального нормативного правового акта либо необходимость распространения предлагаемого правового регулирования на ранее возникшие отношения: не требуется

Руководитель регулирующего органа

А.Н. Аввакумов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(инициалы, фамилия) (подпись) (дата)