

**ОТЧЕТ**  
**о проведении экспертизы/оценки фактического воздействия**  
**муниципального нормативного правового акта**

**1. Общая информация**

1.1. Наименование проекта/реквизиты нормативного правового акта:  
решение Думы Находкинского городского округа от 25.08.2021 № 907-НПА  
«О порядке предоставления льгот в сфере использования муниципального  
имущества» (далее – МНПА).

1.2. Дата вступления в силу нормативного правового акта, его отдельных  
положений: 25.08.2021, внесены изменения 29.05.2024 .

1.3. Установленный переходный период и (или) отсрочка введения акта,  
распространения установленного им регулирования на ранее возникавшие  
отношения: отсутствует.

1.4. Информация о проведении экспертизы в отношении нормативного  
правового акта: экспертиза ранее не проводилась.

1.5. Срок проведения публичных консультаций МНПА: с 26.05.2025 по  
24.06.2025.

1.6. Адрес размещения отчета об экспертизе МНПА в информационно-  
телекоммуникационной сети Интернет: <https://regulation-new.primorsky.ru/projects#npa=5602>  
[https://www.nakhodka-](https://www.nakhodka-city.ru/administration/structure/docx/item/?deptid=12&cid=2&gid=139&subid=972&sid=7978)  
[city.ru/administration/structure/docx/item/?deptid=12&cid=2&gid=139&subid=972&sid=7978](https://www.nakhodka-city.ru/administration/structure/docx/item/?deptid=12&cid=2&gid=139&subid=972&sid=7978)

1.7. Реквизиты заключения об экспертизе МНПА: дата заключения – процедура  
оценки регулирующего воздействия МНПА не проводилась.

1.8. Контактная информация исполнителя в регулирующем органе:

Ф.И.О.: Байкова Елена Александровна

Должность: заместитель начальника отдела распоряжения муниципальной  
собственностью

Тел.: 8 (4236) 69-92-64. Адрес электронной почты: EBaikova@nakhodka-city.ru

**2. Оценка степени решения проблемы**

2.1. Описание проблемы, на решение которой направлен предполагаемый  
способ регулирования, установленный МНПА, и связанных с ней негативных  
эффектов.

Одной из проблем, с которой сталкиваются предприниматели – это поиск помещения  
для осуществления деятельности по приемлемой, доступной стоимости арендной  
платы. Стоимость аренды коммерческих помещений не всегда посильна, особенно  
для начинающих предпринимателей, физических лиц, не являющихся  
индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый  
режим «Налог на профессиональный доход» (далее - субъекты МСП и самозанятые  
граждане). Возможность предоставления муниципального имущества в аренду  
субъектам МСП и самозанятым гражданам по льготным ставкам регламентирована  
Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего  
предпринимательства в Российской Федерации» (далее – закон № 209. С целью  
оказания имущественной поддержки субъектам МСП и самозанятым гражданам по  
льготным ставкам в соответствии с законом № 209 разработан данный проект  
МНПА, предоставляющий возможность пользования муниципальным имуществом на  
льготных условиях, а именно: арендная плата по договору аренды муниципального  
имущества со степенью износа, определенного оценкой объекта оценки, более 50  
процентов вносится в следующем порядке:

- в первый год аренды - 20 процентов размера арендной платы;

- во второй год аренды - 40 процентов размера арендной платы;
- в третий год аренды - 60 процентов размера арендной платы;
- в четвертый год аренды - 80 процентов размера арендной платы;
- в пятый год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы.

Кроме того целью данного МНПА является увеличение поступлений доходов от аренды муниципального имущества в бюджет Находкинского городского округа (далее – бюджет), снижение расходной части бюджета за счет уменьшения расходов оплаты за коммунальные услуги, на содержание имущества, переданного в аренду.

2.2. Оценка степени решения проблемы и негативных эффектов, связанных с проблемой:

посредством принятия данного МНПА осуществляется имущественная поддержка субъектов МСП, самозанятых граждан путем предоставления муниципального имущества (движимого, недвижимого) в аренду по льготным ставкам, решается проблема ремонта муниципального имущества – нежилых помещений за счет собственных средств арендатора, пополнение бюджета Находкинского городского округа (далее – НГО) за счет арендных платежей, снижение расходов бюджета НГО за счет оплаты арендаторами коммунальных платежей, платежей за содержание помещений.

За период реализации МНПА количество субъектов МСП и самозанятых граждан, заключивших договор аренды имущества, являющегося муниципальной собственностью, по льготным ставкам составило – 8 в отношении 16 объектов.

2.3. Обоснование взаимосвязи решения проблемы и преодоления эффектов с регулированием, установленным МНПА:

МНПА принят в соответствии со статьей 18 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

МНПА позволяет решить проблемы доступности муниципального имущества для субъектов МСП и самозанятых, а также снижения расходов бюджета Находкинского городского округа, на содержание не востребовавшихся муниципальных помещений.

## **2. Основные группы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, иные заинтересованные лица, интересы которых затрагиваются регулированием, установленным МНПА**

| 3.1. Группа заинтересованных лиц                                                                                                                                                                                      | 3.2. Данные о количестве заинтересованных лиц в данное время | 3.3. Данные об изменениях количества заинтересованных лиц в течение срока действия МНПА                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», юридические лица, индивидуальные предприниматели – являющиеся субъектами | до 100                                                       | За период действия МНПА число заинтересованных лиц в оказании имущественной поддержки увеличилось в количестве 8 арендаторов. |

|                                                                                                        |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| малого и среднего предпринимательства                                                                  |  |  |
| 3.4. Источники данных: база данных управления имуществом администрации Находкинского городского округа |  |  |

#### 4. Оценка расходов и доходов бюджета

4.1. Изменение расходов и доходов бюджета Находкинского городского округа от реализации предусмотренных МНПА полномочий, прав и обязанностей: в период реализации МНПА увеличение доходной части бюджета Находкинского городского округа за счет поступления арендных платежей 3,5 %, снижение расходов бюджета НГО за счет оплаты арендаторами коммунальных платежей, платежей за содержание помещений 3,0 %.

4.2. Оценка фактических расходов и доходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, связанных с необходимостью соблюдения установленных МНПА обязанностей, запретов или ограничений:

положения, способствующие возникновению необоснованных расходов субъектов МСП и самозанятых граждан не выявлены, при заключении договора аренды муниципального имущества льготным ставкам Арендатор имеет возможность за счет средств от применения льготной ставки выполнить ремонт помещения и поддерживать помещение в технически исправном состоянии.

4.2.1. Установленные обязанности, запреты или ограничения: МНПА не устанавливает обязанности, запреты или ограничения

4.2.2. Группа субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности: юридические лица, индивидуальные предприниматели, являющиеся субъектами малого и среднего предпринимательства, включенные в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства, физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – субъекты МСП, самозанятые граждане).

4.2.3. Описание видов расходов и доходов (единовременные, периодические): периодические – ежемесячная арендная плата, коммунальные платежи, затраты на выполнение текущего, капитального ремонтов арендуемых помещений.

4.2.4. Оценка расходов и доходов:

Арендная плата:

- в первый год аренды - 20 процентов размера арендной платы;
- во второй год аренды - 40 процентов размера арендной платы;
- в третий год аренды - 60 процентов размера арендной платы;
- в четвертый год аренды - 80 процентов размера арендной платы;
- в пятый год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы.

Затраты на выполнение текущего, капитального ремонтов арендуемых помещений зависят от состояния конкретного помещения на момент заключения договора аренды.

4.2.5. Источники использования данных: информация управления имуществом администрации Находкинского городского округа.

#### 5. Оценка фактических положительных и отрицательных последствий установленного правового регулирования.

5.1. Описание фактических отрицательных последствий установленного правового регулирования; группы заинтересованных лиц, на которые распространяются указанные последствия: не выявлено.

5.2. Оценка отрицательных последствий: за период реализации МНПА обращений (жалоб), которые могут свидетельствовать о наличии в МНПА положений, затрудняющих осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности, не поступало. Судебных споров, предметом которых являлось оспаривание положений МНПА, либо претензий от получателей имущественной поддержки, не возникало. Это свидетельствует об отсутствии отрицательных последствий регулирования на момент проведения оценки фактического воздействия.

5.3. Описание фактических положительных последствий установленного регулирования: увеличение лиц - субъектов МСП, самозанятых граждан, желающих заключить договоры аренды муниципального имущества по льготным ставкам.

5.4. Оценка положительных последствий: принятие и реализация МНПА позволило предоставить в аренду по льготным ставкам объекты (нежилые помещения) длительное время невостребованные и заключить 16 договоров аренды, что увеличило поступление доходов в бюджет Находкинского городского округа от аренды муниципального имущества на 3,5%, расходы на содержание помещений снизились на 3,0%.

5.5. Источники использования данных: информация управления имуществом администрации Находкинского городского округа.

#### **6. Сведения о реализации методов контроля эффективности достижения цели правового регулирования, установленных МНПА, а также организационно-технических, методологических, информационных и иных мероприятий с указанием соответствующих расходов бюджета Находкинского городского округа**

6.1. Описание реализованных методов контроля эффективности достижения цели правового регулирования, а также необходимых для достижения целей мероприятий (при наличии): своевременное проведение аукционов на право заключения договоров аренды в отношении муниципального имущества свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления).

6.2. Описание результатов реализации методов контроля эффективности достижения целей и необходимых для достижения целей мероприятий: муниципальное имущество стало привлекательно для субъектов МСП и самозанятых граждан, количество объектов, свободных от прав третьих лиц, включенных в перечень для предоставления субъектам МСП и самозанятым гражданам уменьшилось до 1 объекта.

6.3. Оценка расходов бюджета Находкинского городского округа: реализация МНПА не предусматривает изменений расходов бюджета НГО.

#### **7. Оценка эффективности достижения заявленных целей правового регулирования:**

| Цель установленного правового регулирования | Индикаторы (показатели) достижения целей регулирующего воздействия МНПА | Значения до вступления в силу МНПА | Значения за период действия МНПА | Плановые значения |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|-------------------|
|                                             |                                                                         | 2021                               | 2022-23                          | 2024              |

|                                                                                                                   |                                     |   |   |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---|---|----|
| Увеличение количества объектов муниципальной собственности, переданных в аренду, оказание имущественной поддержки | Число объектов, переданных в аренду | 3 | 6 | 10 |
|                                                                                                                   | Оказано имущественной поддержки     | 3 | 5 | 3  |

**8. Сравнительный анализ установленных в сводном отчете о результатах проведения оценки регулирующего воздействия проекта акта индикаторов (показателей) достижения целей регулирующего воздействия нормативного правового акта и их фактических значений (при наличии):** отсутствует.

8.1. Сравнение индикаторов (показателей) достижения целей регулирующего воздействия нормативного правового акта, установленных в сводном отчете о результатах проведения оценки регулирующего воздействия МНПА, и их фактических значений.

8.2. Выводы по итогам сравнительного анализа

**9. Эффективность достижения целей регулирования:** увеличение количества объектов муниципальной собственности, переданных в аренду, оказание имущественной поддержки.

**10. Выводы о достижении целей регулирования:** цели регулирования МНПА достигнуты – рост числа лиц - получателей имущественной поддержки, увеличение количества объектов муниципальной собственности, переданных в аренду.

**11. Иные сведения, которые позволяют оценить фактическое воздействие МНПА:** отсутствуют.

Заместитель начальника управления  
имуществом администрации  
Находкинского городского округа



С.В. Распопова