

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

1. Общая информация

1.1. Наименование проекта/реквизиты нормативного правового акта: постановление администрации Находкинского городского округа от 28.10.2024 № 2471 «О внесении изменений в административный регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации ими преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, в собственность», утвержденный постановлением администрации Находкинского городского округа от 02.09.2022 № 1286» (далее – МНПА).

1.2. Дата вступления в силу нормативного правового акта, его отдельных положений: 28.10.2024.

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 29.08.2025 по 25.09.2025 года.

1.6. Адрес размещения отчета об экспертизе МНПА в информационно-телекоммуникационной сети Интернет: <https://regulation-new.primorsky.ru/projects#npa=5602>
<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: 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 управления имуществом администрации Находкинского городского округа.

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.

Субъекты малого и среднего предпринимательства активно проявляют интерес к получению в собственность недвижимого имущества (помещения), подходящего для осуществления предпринимательской деятельности по доступной цене. Однако, субъекты малого и среднего предпринимательства сталкиваются с высокими ценами на коммерческую недвижимость, что является барьером для ведения и развития собственного бизнеса, особенно для начинающих предпринимателей.

Возможность отчуждения из муниципального имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства движимого, недвижимого имущества без проведения торгов, аукционов по преимущественному праву регламентирована Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной

или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 159). МНПА разработан на основании Федерального закона № 159-ФЗ.

Цель данного МНПА: предоставление возможности приватизации арендуемого субъектами МСП движимого, недвижимого имущества без проведения торгов, аукционов по преимущественному праву, с применением рассрочки платежей.

Кроме того, целью МНПА является увеличение поступлений доходов от продажи муниципального имущества в бюджет Находкинского городского округа.

2.2. Оценка степени решения проблемы и негативных эффектов, связанных с проблемой: посредством принятия данного МНПА осуществляется имущественная поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства, путем отчуждения муниципального имущества (движимого, недвижимого) без проведения торгов, аукционов по преимущественному праву, с применением рассрочки платежей.

За период реализации настоящего МНПА в отношении муниципального арендуемого имущества не заключены договоры купли - продажи, по причине не соблюдения условий, установленных Федеральным законом № 159, заявителями, а именно: от заявителя, который не соответствует группе подверженной влиянию МНПА; от заявителя, у которого не соответствовали сроки включения объекта в Перечень муниципального имущества Находкинского городского округа для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства.

Потенциальными заявителями на выкуп арендуемого имущества, подходящих под условия и критерии Федерального закона № 159-ФЗ, могут выступить 16 арендаторов, площадь арендуемого имущества которых, составляет 1920 кв.м, имущество приобретается по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

2.3. Обоснование взаимосвязи решения проблемы и преодоления эффектов с регулированием, установленным МНПА: МНПА принят в соответствии с Федеральным законом № 159.

МНПА позволяет решить проблемы приобретения субъектами МСП движимого, недвижимого имущества без проведения торгов, аукционов по преимущественному праву, с применением рассрочки платежей.

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
Юридические лица, индивидуальные предприниматели - являющиеся субъектами малого и среднего предпринимательства	до 16 арендаторов	За период действия МНПА число заинтересованных лиц в выкупе арендуемого имущества увеличилось и составило 2 арендатора.
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 продажи имущества; увеличение расходной части бюджета Находкинского городского округа за счет выполнения оценки объекта оценки (ст.8 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).

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 малого и среднего предпринимательства не выявлены, при заключении договора купли-продажи имущества (движимого, недвижимого) арендатор имеет возможность воспользоваться рассрочкой сроком не менее пяти лет.

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.

4.2.3. Описание видов расходов и доходов (единовременные, периодические): единовременная оплата либо оплата в рассрочку (ежемесячные платежи).

4.2.4. Оценка расходов и доходов: расходы на выкуп, арендуемого имущества. МНПА предусматривает гибкую систему расходов субъектов малого и среднего предпринимательства - путем выкупа единым платежом либо в рассрочку посредством ежемесячных или ежеквартальных выплат в равных долях.

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 выявлены.

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 поступило. Судебных споров, предметом которых являлось оспаривание положений МНПА, либо претензий от заявителей, не возникло. Это свидетельствует об отсутствии отрицательных последствий регулирования на момент проведения оценки фактического воздействия.

5.3. Описание фактических положительных последствий установленного регулирования: за период действия МНПА число заинтересованных лиц в выкупе арендуемого имущества увеличилось на 2 арендатора.

5.4. Оценка положительных последствий: принятие и реализация МНПА позволит пополнить бюджет Находкинского городского округа от продажи муниципального имущества.

Потенциальными заявителями на выкуп арендуемого имущества, подходящих под условия и критерии Федерального закона № 159-ФЗ, могут выступить 16 арендаторов, площадь арендуемого имущества которых, составляет 1920 кв.м,

имущество приобретается по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

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): соблюдение сроков аренды имущества, сроков включения имущества в Перечень имущества Находкинского городского округа для предоставления субъектам МСП, условий, критериев, установленных МНПА, Федеральным законом № 159.

6.2. Описание результатов реализации методов контроля эффективности достижения целей и необходимых для достижения целей мероприятий:

Потенциальными заявителями на выкуп арендуемого имущества, подходящих под условия и критерии Федерального закона № 159-ФЗ, могут выступить 16 арендаторов, площадь арендуемого имущества которых составляет 1920 кв.м,

6.3. Оценка расходов бюджета Находкинского городского округа: увеличение расходной части бюджета Находкинского городского округа за счет выполнения оценки объекта оценки ((ст.8 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).

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
		2023	2024	2025
Увеличение количества объектов муниципальной собственности отчужденных из муниципальной собственности Находкинского городского округа	Число объектов, выкупленных субъектами малого и среднего предпринимательства	-	-	Планируется 2

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, отчужденных из муниципальной собственности Находкинского городского округа.

10. Выводы о достижении целей регулирования: соблюдение сроков предоставления муниципальной услуги, условий и критериев Федерального закона № 159-ФЗ, а так же привлечение субъектов малого и среднего предпринимательства к принятию решения о выкупе арендуемого муниципального имущества.

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

Начальник управления
имуществом администрации
Находкинского городского округа



Т.Н. Пивоварова