ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

пл.Свободы, д.4, г. Тольятти, ГСП, Самарская область, 445011
тел.: (8482) 543-744, 543-266, факс: (8482) 543-666, 544-219, E-mail: tgl@tgl.ru, http://тольятти.рф

25.12.2023 № 9591/1

На №

Председателю Думы
городского округа Тольятти

Рузанову С.Ю.

О внесении изменения в Методику
Расчета размера арендной платы

Уважаемый Сергей Юрьевич!

Направляю Вам для рассмотрения на заседании Думы городского округа Тольятти пакет документов по вопросу «О внесении изменения в решение Думы городского округа Тольятти от 25.11.2020 № 760 "О Методике расчета размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом городского округа Тольятти".

В соответствии с Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов городского округа Тольятти, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности, и экспертизы муниципальных нормативных правовых актов городского округа Тольятти, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, утвержденным решением Думы городского округа Тольятти от 04.03.2020 № 514, оценка регулирующего воздействия проекта решения Думы городского округа Тольятти вопросу «О внесении изменения в Методику расчета размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом городского округа Тольятти, утвержденную решением Думы городского округа Тольятти от 25.11.2020 № 760» - проведена.

Докладчик: Сорокина Инна Олеговна – руководитель департамента по управлению муниципальным имуществом.

Приложение:

1) Проект решения Думы городского округа Тольятти - 2 л.
2) Пояснительная записка - 1 л.
3) Финансово-экономическое обоснование - 1 л.
4) Свод предложений, полученных по результатам публичных консультаций по проекту решения – 1 л.
5) Отчет о проведении оценки регулирующего воздействия - 2 л.
6) Заключение об оценке регулирующего воздействия проекта-4л.

Глава городского округа Н.А. Ренц

Дума городского округа Тольятти
Вх. № Р-268
26 12 23

ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

Р Е Ш Е Н И Е

Проект

**О внесении изменения в решение Думы городского округа Тольятти от 25.11.2020 № 760 "О Методике расчета размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом городского округа Тольятти"**

Рассмотрев изменение в решение Думы городского округа Тольятти от 25.11.2020 № 760 "О Методике расчета размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом городского округа Тольятти", в соответствии с Положением о порядке передачи в безвозмездное пользование, аренду и субаренду имущества, являющегося муниципальной собственностью городского округа Тольятти, утвержденным решением Думы городского округа Тольятти от 29.01.2020 № 468, руководствуясь Уставом городского округа Тольятти, Дума решила:

1. Внести в Методику расчета размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом городского округа Тольятти, утвержденную решением Думы городского округа Тольятти от 25.11.2020 № 760 (газета «Городские ведомости», 2020, 15 декабря; 2021, 2 ноября; 2022, 18 ноября), изменение, дополнив главу 2 статьей 5.1 следующего содержания:

«Статья 5.1. Порядок учета расходов арендатора на проведение реконструкции сооружений и инженерных коммуникаций

1. При необходимости проведения реконструкции сооружений и инженерных коммуникаций, переданных в аренду, арендатор имеет право обратиться в уполномоченный орган с заявлением о согласовании проведения им реконструкции сооружений и инженерных коммуникаций, с приложением документов, предусмотренных в подпунктах 1,2 пункта 1 статьи 5 Методики.

2. Учет расходов арендатора на проведение реконструкции сооружений и инженерных коммуникаций осуществляется в порядке, установленном статьей 5 Методики.

3. Положения настоящей статьи применяются в случаях, предоставления сооружений и инженерных коммуникаций в аренду без проведения торгов.».

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Городские ведомости».

3. Настоящее решение вступает в силу после дня его официального опубликования.

Д-268
26 12 23

4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по муниципальному имуществу, градостроительству и землепользованию.

Глава городского округа Н.А. Ренц

Председатель Думы С.Ю.Рузанов

# ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

по вопросу «О внесении изменения в решение
Думы городского округа Тольятти от 25.11.2020 № 760
"О Методике расчета размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом городского округа Тольятти"

Действующая редакция Методики расчета размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом городского округа Тольятти (далее – Методика 760) устанавливает порядок определения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом и применяется при расчете размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом по договорам аренды, заключаемым без проведения торгов в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Статьей 5 Методики 760 установлен Порядок учета расходов арендатора на проведение капитального ремонта нежилого помещения (здания) (далее - Порядок).

Вместе с тем данный порядок не распространяется на арендаторов сооружений и инженерных коммуникаций, которые также нуждаются в реконструкции.

Распространение действия Порядка на учет расходов арендатора на проведение реконструкции сооружений и инженерных коммуникаций позволит регламентировать возможность проводить модернизацию не только внешних составляющих помещения (здания), но и внутренних систем. Целью реконструкции объектов инженерной инфраструктуры является обеспечение комплексного регулирования и управления параметрами систем, оптимизация и учет потребления ресурсов, используемых для их функционирования.

Необходимо отметить следующее:

1. Настоящий Проект не устанавливает новые и не изменяет ранее предусмотренные муниципальными нормативными правовыми актами обязанности для субъектов МСП, а также самозанятых граждан.

2. С принятием данного Проекта решения Думы городского округа Тольятти внесение изменений или признание утратившими силу муниципальных правовых актов либо принятия иных муниципальных правовых актов не требуется.

3. Принятие Проекта не приведет к изменению расходной части бюджета городского округа Тольятти, а также не повлечет установление новых расходных обязательств и увеличение объемов финансирования действующих расходных обязательств.

Финансово-экономическое обоснование к проекту имеется.

Глава городского округа Н.А. Ренц

Финансово-экономическое обоснование
к проекту решения Думы городского округа Тольятти
«О внесении изменения в решение
Думы городского округа Тольятти от 25.11.2020 № 760
"О Методике расчета размера арендной платы за пользование
муниципальным имуществом городского округа Тольятти»

Реализация предлагаемого проекта решения по внесению изменения в Методику расчета размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом городского округа Тольятти, в части распространения Порядка учета расходов арендатора реконструкции сооружений и инженерных коммуникаций, позволит регламентировать возможность реконструкции объектов инженерной инфраструктуры (сооружений и инженерных сетей), не повлечет за собой дополнительные расходы бюджета городского округа Тольятти.

Глава городского округа Н.А. Ренц

# Свод предложений, полученный по результатам публичных консультаций по проекту муниципального нормативного правового акта городского округа Тольятти

1.Вид, наименование проекта муниципального нормативного правового акта:

Проект решения Думы городского оркруга Тольятти «О внесении изменений в решения Думы городского оркруга Тольятти от 25.11.2020 №760 «О Методике расчета размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом городского округа Тольятти»»

2.Срок приема предложений участников публичных консультаций:
- начало: 21.11.2023 г.
- окончание: 04.ю12.2023 г.

3.Перечень лиц (организаций, органов власти), извещенных о проведении публичных консультаций по проекту муниципального нормативного правового акта, с указанием адреса электронной почты:

1. Союз «Торгово-промышленная палата г.Тольятти», office@tpptlt.ru;
2. Контрольно-счетная палата городского округа Тольятти, ksp@ksp-tlt.ru;
3. Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Самарской области samara@ombudsmanbiz.ru;
4. Дума городского округа Тольятти, office@duma-tlt.ru;
5. Тольяттинское местное отделение Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ», godunova_@ail.ru;
6. ОО"Тольяттинский клуб деловых женщин", galinamm@yandexl.ru;
7. НП «Ассоциация некоммерческих организаций предпринимателей Самарской области «ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ», samaraopr@yandex.ru;
8. Общественная организация "Совет женщин Автозаводского района г.Тольятти", tltjensovet@yandex.ru.

4.Общее число полученных предложений – 0

из них:
- количество учтенных предложений: 0
- количество предложений, учтенных частично: 0
- количество отклоненных предложений: 0.

5.Полученные предложения:

| № п/п | Дата поступления предложения | Наименование участника публичных консультаций | Предложение участника публичных консультаций | Результат рассмотрения предложения участника публичных консультаций |
|---|---|---|---|---|
| | - | - | - | - |

Руководитель департамента
по управлению муниципальным
имуществом _____ Н.О.Сорокина

Дата составления свода предложений: 08.12.2023

# Отчет
# о проведении оценки регулирующего воздействия проекта муниципального нормативного правового акта городского округа Тольятти

## 1. Общие сведения

1) Разработчик проекта муниципального нормативного правового акта:
Департамент по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Тольятти
(полное наименование разработчика проекта муниципального нормативного правового акта)

2) Вид, наименование проекта муниципального нормативного правового акта: проект решения Думы городского округа Тольятти «О внесении изменения в решение Думы городского округа Тольятти от 25.11.2020 № 760 «О Методике расчета размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом городского округа Тольятти»».

3) Степень регулирующего воздействия положений, содержащихся в проекте муниципального нормативного правового акта высокая.
(высокая, средняя, низкая - указать)

4) Предполагаемый срок вступления в силу соответствующего муниципального нормативного правового акта – 1 квартал 2024 г.

1.5. Контактная информация исполнителя (разработчика проекта):
- Ф.И.О.: Яркова Инесса Ивановна
-должность: главный специалист отдела пользования и приватизации муниципального имущества
- телефон: 543649
- адрес электронной почты: jaii@tgl.ru.

## 2. Проблема, на решение которой направлено принятие муниципального нормативного правового акта, и способ ее решения

1) Описание проблемы, для решения которой необходимо принятие муниципального нормативного правового акта, в том числе причины возникновения проблемы:

Статьей 5 действующей Методики расчета размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом городского округа Тольятти установлен Порядок учета расходов арендатора на проведение капитального ремонта нежилого помещения (здания). Данный порядок не распространяется на арендаторов сооружений и инженерных коммуникаций, которые также нуждаются в ремонте и реконструкции.

2) Негативные эффекты, возникающие в связи с наличием проблемы:

Отсутствие стимулирования арендаторов к своевременному проведению капитального ремонта и реконструкции муниципальных объектов инженерной инфраструктуры, предоставленных в аренду.

3) Риски и предполагаемые последствия, связанные с сохранением текущего положения:

Износ, ухудшение состояния муниципальных объектов инженерной инфраструктуры, понижение качества оказываемых услуг населению в сфере теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и др.

4) Действующие нормативные правовые акты, из которых следует необходимость разработки проекта муниципального нормативного правового акта:

- Решение Думы городского округа Тольятти Самарской области от 25.11.2020 N 760 «О Методике расчета размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом городского округа Тольятти».

5) Опыт других муниципальных образований в Российской Федерации в соответствующей сфере регулирования общественных отношений (решение соответствующей проблемы):

Произведен анализ действующих редакций следующих документов:

- Методики расчета размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа Кинель, утвержденной решением Думы городского округа Кинель от 31.05.2011 №99;
- Методики расчета размера арендной платы за пользование имуществом городского округа Жигулевск, утвержденной постановлением мэра от 10.10.2008 №1841;
- Методики определения арендной платы за пользование имуществом городского округа Самара, утвержденной постановлением Администрации городского округа Самара от 30.09.2015 №1080.

В процессе анализа выявлено, что указанные Методики имеют похожую структуру и содержание с Методикой расчета размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом городского округа Тольятти.

В Методиках г.о.Кинель и г.о. Жигулевск также имеются статьи о порядке учета расходов арендатора на проведение капитального ремонта только в отношении арендуемых помещений.

Методика г.о. Самара содержит статью 3 «Возмещение затрат арендатора на проведение капитального ремонта». В соответствии с пунктом 3.1 статьи 3 объектом капитального ремонта является имущество городского округа Самара, полученное в аренду - арендуемый объект, что распространяется и на помещения, и на сооружения, и на инженерные коммуникации.

## 3. Цели предлагаемого правового регулирования

Целью предлагаемого правового регулирования является: распространение действия Порядка учета расходов арендатора на проведение капитального ремонта нежилого помещения (здания) на проведение капитального ремонта и реконструкции сооружений и инженерных коммуникаций, что позволит регламентировать возможность проведения не только внешних составляющих помещений (зданий), но и внутренних систем, а в итоге позволит более эффективно использовать муниципальное имущество.

## 4. Возможные варианты решения проблемы

| Номер варианта правового регулирования | Группы субъектов, интересы которых будут затронуты | Доходы (расходы) групп субъектов, интересы которых будут затронуты (расчет, обоснование) | Новые запреты, обязанности или ограничения, либо изменение содержания существующих запретов, обязанностей и ограничений |
|---|---|---|---|
| 1) | 2) | 3) | 4) |
| 1.Утвердить муниципальный нормативный правовой акт | Юридические, физические лица, индивидуальные предприниматели | Единовременные расходы в 2024 году отсутствуют. Периодические расходы в 2024 году отсутствуют. Возможные доходы в 2024 году не предусмотрены. | Отсутствуют |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Администрация городского округа Тольятти | Единовременные расходы в 2024 году отсутствуют. Периодические расходы в 2024 году отсутствуют. Возможные доходы в 2024 году не предусмотрены. | Отсутствуют |
| 2.Не утверждать муниципальный нормативный правовой акт | Юридические и физические лица, индивидуальные предприниматели | Единовременные расходы в 2024 году отсутствуют. Периодические расходы в 2024 году отсутствуют. Возможные доходы в 2024 году не предусмотрены. | Отсутствуют |
| | Администрация городского округа Тольятти | Единовременные расходы в 2024 году отсутствуют. Периодические расходы в 2024 году отсутствуют. Возможные доходы в 2024 году не предусмотрены. | Отсутствуют |

5) Выбранный вариант правового регулирования, обоснование выбора:

Утвердить муниципальный нормативный правовой акт. Вариант №1 выбран в целях обеспечения более эффективного использования сооружений и объектов инженерной инфраструктуры, являющихся муниципальной собственностью г.о.Тольятти, предоставленных в аренду эксплуатирующим организациям.

6) Риски не достижения целей правового регулирования или возможные негативные последствия от принятия муниципального нормативного правового акта: отсутствуют.

Руководитель департамента
по управлению муниципальным имуществом И.О. Сорокина

Яркова И.Н., 543649
08.12.2023.

**Заключение**
**об оценке регулирующего воздействия проекта муниципального нормативного правового акта городского округа Тольятти**

1. **Разработчик проекта муниципального нормативного правового акта:**

Департамент по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Тольятти.

2. **Вид, наименование проекта муниципального нормативного правового акта:**

Проект решения Думы городского округа Тольятти «О внесении изменений в решение Думы городского округа Тольятти от 25.11.2020 № 760 «О методике расчета размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом городского округа Тольятти»» (далее - Проект).

3. **Дата получения уполномоченным органом отчета о проведении оценки регулирующего воздействия проекта муниципального нормативного правового акта:** 11.12.2023 г. (письмо №-67722-вн/5.2 от 11.12.2023).

4. **Соответствие представленных документов установленным требованиям:** В соответствии с требованиями Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов городского округа Тольятти, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности, и экспертизы муниципальных нормативных правовых актов городского округа Тольятти, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности (далее – Порядок), утвержденного решением Думы городского округа Тольятти от 04.03.2020 №514, разработчиком определена степень регулирующего воздействия – высокая. Уполномоченный орган после проведения анализа Проекта считает, что степень регулирующего воздействия – средняя.

В соответствии с п.13 Порядка срок проведения публичных консультаций составляет 10 рабочих дней, как для средней, так и для высокой степени регулирующего воздействия. Публичные консультации проведены разработчиком в установленный срок с 21.11.2023 по 04.12.2023 путем размещения на официальном сайте администрации городского округа Тольятти www.tgl.ru/orv и на региональном портале www.regulation.samregion.ru документов, в соответствии с требованиями п. 11 Порядка.

Согласно представленному Своду предложений, разработчик в соответствии с п.15 Порядка известил о проведении публичных

консультаций по проекту нормативного правового акта (далее – НПА) посредством электронной почты:

- Уполномоченного по защите прав предпринимателей Самарской области;

- органы местного самоуправления городского округа Тольятти (Дума городского округа Тольятти, Контрольно-счетная палата городского округа Тольятти);

-общественные объединения в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, с которыми органы местного самоуправления заключили соглашение о взаимодействии в сфере ОРВ: Союз «Торгово-промышленная палата г.Тольятти», Тольяттинское местное отделение общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ», некоммерческое партнерство «Ассоциация некоммерческих организаций предпринимателей Самарской области «Взаимодействие», общественную организацию «Совет женщин Автозаводского района г.Тольятти», общественную организацию «Тольяттинский клуб деловых женщин».

Извещение о проведении публичных консультаций по проекту НПА иных физических и юридических лиц, органов власти осуществляется разработчиком исходя из специфики проекта НПА.

В период проведения публичных консультаций предложений по Проекту не поступило.

Документы, приложенные разработчиком к Отчету, соответствуют требованиям п.23 Порядка.

**5. Оценка соответствия результатов выполненной процедуры оценки регулирующего воздействия целям ее проведения.**

Результаты процедуры оценки регулирующего воздействия соответствуют целям её проведения.

**6. Оценка соответствия содержания отчета о проведении оценки регулирующего воздействия установленным требованиям.**

Отчет о проведении оценки регулирующего воздействия (далее - Отчет) соответствует Порядку по форме.

По содержанию отчета у уполномоченного органа есть замечания. Разработчиком не указано, что в случае принятия указанного Проекта, возникают обязательства:

-у арендатора муниципального имущества. При принятии решения о проведении реконструкции сооружений и инженерных коммуникаций, арендатору необходимо обратиться с заявлением о согласовании проведения им реконструкции в уполномоченный орган администрации городского

округа, и приложить следующие документы (предусмотренные в подпунктах 1,2 пункта1 статьи 5 Методики расчета размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом городского округа Тольятти):

1) заключение о целесообразности проведения капитального ремонта нежилого помещения (здания) (включающего в себя перечень необходимых видов работ), подготовленного индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства;

2) информацию о планируемых датах начала и окончания работ.

-у администрации городского округа Тольятти (уполномоченный орган). При подаче арендатором заявления и документов на согласование реконструкции сооружений и инженерных коммуникаций в уполномоченный орган, их необходимо зарегистрировать, передать в комиссию, созданную при администрации городского округа Тольятти, и рассмотреть в соответствии с методикой расчета размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом городского округа Тольятти.

При подготовке проекта разработчиком изучен опыт аналогичного правового регулирования в таких муниципальных образованиях, как:

- городской округ Кинель – методики расчета размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа Кинель, утвержденной решением Думы городского округа Кинель от 31.05.2011 № 99;

- городской округ Жигулевск - методики расчета размера арендной платы за пользование имуществом городского округа Жигулевск, утвержденной постановлением мэра от 10.10.2008 № 1841;

- городской округ Самара - методики определения арендной платы за пользование имуществом городского округа Самара, утвержденной постановлением администрации городского округа Самара от 30.09.2015 № 1080 от 10.10.2008 № 1841.

**7. Оценка эффективности предлагаемого варианта решения проблемы.**

На основании проведенной оценки Проекта с учетом Отчета, представленного разработчиком, уполномоченный орган считает эффективным предлагаемый способ правового регулирования, поскольку вносимые изменения позволят повлиять на своевременное проведение реконструкции муниципального имущества, а именно сооружений и инженерных коммуникаций, находящихся в аренде (по договорам без

проведения торгов).

**8. Выводы:**

**1) О наличии (отсутствии) в проекте муниципального нормативного правового акта положений, вводящих избыточные обязанности, запреты, ограничения для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности или способствующих их введению.**

Исходя из информации, представленной в Отчете, Проект не содержит положений, вводящих избыточные обязанности, запреты, ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующих их введению.

**2) О наличии (отсутствии) в проекте муниципального нормативного правового акта положений, способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности и бюджета городского округа Тольятти.**

Согласно представленному Отчету разработчика, в Проекте отсутствуют положения, способствующие возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности и бюджета городского округа Тольятти.

Руководитель департамента экономического развития
администрации городского округа Тольятти И.М. Потапова

«15» декабря 2023 г.