|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **МУНИЦИПАЛЬНОЕ**  **УЧРЕЖДЕНИЕ**  **«УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВА, ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И**  **ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ**  **ГОРОДА ГОРНО-АЛТАЙСКА»** | ерб города | **МУНИЦИПАЛ ТЄЗЄМЄЛ**  **«ГОРНО-АЛТАЙСК КАЛАНЫҤ АР-JЄЄЖЄНИҤ, ТУРА ТУДАРЫНЫҤ ЛА JЕР КОЛБУЛАРЫНЫҤ БАШКАРТУЗЫ»** |
| 649000, г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 18, тел/факс: 8(38822) 2-20-26,  e-mail: uprimugorny@mail.ru | | |

**ОТЧЕТ**

**о проведении оценки регулирующего воздействия проекта муниципального нормативного правового акта**

**1. Общая информация**

1.1. Степень регулирующего воздействия проекта акта:

Средняя степень регулирующего воздействия

1.2. Разработчик: МУ «Управление имущества, градостроительства и земельных отношений города Горно-Алтайска».

1.3. Вид и наименование проекта муниципального нормативного правового акта:

Проект решения Горно-Алтайского городского Совета депутатов «Об утверждении Положения о порядке проведения арендаторами капитального ремонта арендуемых ими нежилых объектов недвижимости, находящихся в собственности муниципального образования «Город Горно-Алтайск», и порядке зачета в счет арендной платы затрат арендатора на проведение указанных работ».

1.4. Краткое описание проблемы, на решение которой направлено предлагаемое правовое регулирование:

Уменьшение заинтересованности хозяйствующих субъектов в аренде муниципального имущества, снижение предпринимательской способности в муниципальном образовании.

1.5. Краткое описание целей предлагаемого правового регулирования:

Данное условие позволит улучшить техническое состояние муниципального имущества муниципального образования «Город Горно-Алтайск», повысить заинтересованность потенциальных арендаторов в аренде объектов муниципальной собственности, сохранить арендные отношения с арендаторами муниципального имущества по действующим договорам и, как следствие, увеличить доходную часть местного бюджета.

1.6. Краткое описание содержания предлагаемого правового регулирования:

Данный проект предусматривает возможность зачета арендной платы по результатам проведения капитального ремонта, проведенного арендаторами в используемых нежилых объектах муниципальной собственности.

1.7. Срок, в течение которого принимались предложения в связи с размещением уведомления о разработке предлагаемого правового регулирования: начало: «26» мая 2017 г.; окончание: «01» июня 2017 г.

1.8. Количество замечаний и предложений, полученных в связи с размещением уведомления о разработке предлагаемого правового регулирования: 0 из них учтено: 0 полностью: 0, учтено частично: 0.

1.9. Электронный, почтовый адреса, на которые принимаются предложения в связи с размещением уведомления:

Электронный адрес: ous\_imuchestvo@mail.ru.

Почтовый адрес: 649000, Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, пр-кт Коммунистический, д. 18, кабинет 403, Муниципальное учреждение «Управление имущества, градостроительства и земельных отношений города Горно-Алтайска».

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

2.1. Формулировка проблемы:

Разработка проекта обусловлена снижением заинтересованности хозяйствующих субъектов в аренде муниципального имущества, предпринимательской способности в муниципальном образовании, возникновением необходимости капитального ремонта объектов муниципальной собственности, требуемых значительных финансовых вложений.

2.2. Информация о возникновении, выявлении проблемы и мерах, принятых ранее для ее решения, достигнутых результатах и затраченных ресурсах:

Общее техническое состояние ряда муниципальных объектов связано с воздействием природных явлений, не зависящих от осуществляемой на таком объекте хозяйственной деятельности арендатора. Как следствие вышеизложенного хозяйствующему субъекту выгоднее досрочно расторгнуть договор аренды муниципального имущества и использовать в аренде объекты частной собственности, которые в достаточном количестве в настоящее время предлагаются в аренду в хорошем техническом состоянии и часть во вновь выстроенных объектах с нулевым износом.

2.3. Социальные группы, заинтересованные в устранении проблемы, их количественная оценка: Администрация города Горно-Алтайска.

2.4. Характеристика негативных эффектов, возникающих в связи с наличием проблемы, их количественная оценка:

Отсутствие возможности проведения капитального ремонта арендуемого муниципального имущества без уменьшения арендной платы на период проведения такого ремонта влечет за собой снижение интереса в использовании недвижимого муниципального имущества хозяйствующими субъектами, осуществляющими предпринимательскую деятельность на территории г. Горно-Алтайска. Количество пустующих нежилых помещений муниципальной собственности с каждым годом растет.

2.5. Причины возникновения проблемы и факторы, поддерживающие ее существование:

Наличие объектов муниципальной собственности, в отношении которых требуется проведение капитального ремонта. Досрочное расторжение договоров аренды муниципального имущества, снижение предпринимательской активности и спроса на аренду муниципального имущества.

2.6. Причины невозможности решения проблемы участниками соответствующих отношений самостоятельно, без вмешательства государства:

Решение проблемы заключается в нормативном закреплении возможности проведения капитального ремонта объектов муниципальной собственности, улучшения технического состояния объектов муниципальной собственности муниципального образования «Город Горно-Алтайск» на уровне муниципального образования.

2.7. Опыт решения аналогичных проблем в муниципальных образованиях Российской Федерации: В настоящее время Постановлением Администрации города Кемерово от 13 февраля 2014 года № 279 установлен порядок проведения капитального ремонта арендуемых нежилых объектов, находящихся в собственности города Кемерово, с зачетом в счет арендной платы затрат арендатора на проведение капитального ремонта. Также следует указать о наличии судебной практики по принятию положительных решений в части зачета стоимости затрат на капитальный ремонт в счет арендной платы.

2.8. Источники данных: Самостоятельный анализ судебной практики.

2.9. Иная информация о проблеме: Отсутствует.

**3. Определение целей предлагаемого правового регулирования**

3.1. Цели предлагаемого правового регулирования

Установление порядка и условий проведения капитального ремонта переданного в аренду недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Город Горно-Алтайск»: нежилого здания, его части, сооружения, нежилых помещений в многоквартирных домах с зачетом в счет арендной платы затрат арендатора на проведение капитального ремонта.

3.2. Муниципальные нормативные правовые акты или их отдельные положения, в соответствии с которыми в настоящее время осуществляется правовое регулирование в данной области:

решение Горно-Алтайского городского Совета депутатов от 17 ноября 2005 года № 31-7 «Об утверждении Положения о порядке и условиях зачета затрат арендатора за произведенный им капитальный ремонт арендуемых помещений (зданий, сооружений), находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Горно-Алтайск»»;

решение Горно-Алтайского городского Совета депутатов от 18 мая 2006 года № 37-6 «О внесении изменений в Положение о порядке и условиях зачета затрат арендатора за произведенный им капитальный ремонт арендуемых помещений (зданий, сооружений), находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Горно-Алтайск».

3.3. Основание для разработки проекта акта (действующие нормативные правовые акты, поручения, другие решения, из которых вытекает необходимость разработки предлагаемого правового регулирования в данной области и которые определяют необходимость постановки указанных целей):

Статья 616 Гражданского Кодекса, судебной практики по принятию положительных решений в части зачета стоимости затрат на капитальный ремонт в счет арендной платы.

3.4. Перечень муниципальных нормативных правовых актов, подлежащих признанию утратившими силу, изменению или принятию в связи с принятием проекта соответствующего акта:

решение Горно-Алтайского городского Совета депутатов от 17 ноября 2005 года № 31-7 «Об утверждении Положения о порядке и условиях зачета затрат арендатора за произведенный им капитальный ремонт арендуемых помещений (зданий, сооружений), находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Горно-Алтайск»»;

решение Горно-Алтайского городского Совета депутатов от 18 мая 2006 года № 37-6 «О внесении изменений в Положение о порядке и условиях зачета затрат арендатора за произведенный им капитальный ремонт арендуемых помещений (зданий, сооружений), находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Горно-Алтайск» подлежат отмене.

**4. Оценка расходов бюджета муниципального образования «Город Горно-Алтайск»**

4.1. Дополнительных расходов (доходов ) местного бюджета не требуется

**5. Группы потенциальных адресатов**

**предлагаемого правового регулирования**

Арендаторы объектов недвижимого имущества муниципальной собственности муниципального образования «Город Горно-Алтайск».

**6. Новые полномочия отраслевых (функциональных) органов (иного структурного подразделения) Администрации города Горно-Алтайска или сведения об их изменении, а также порядок их реализации.**

**Новые обязанности, запреты или ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности либо изменение содержания существующих обязанностей, запретов и ограничений, порядок организации их исполнения**

6.1. В соответствии с условиями проекта нормативного акта.

**7. Издержки и выгоды адресатов предлагаемого правового регулирования и риски негативных последствий**

**7.1. Издержки и выгоды:**

1. Улучшение технического состояния арендуемых объектов муниципальной собственности.

2. Снижение финансовой нагрузки на субъектов малого и среднего предпринимательства.

3. Сохранение арендных отношений с арендаторами, использующими объекты муниципальной собственности по действующим договорам аренды.

7.2. **Риски**: отсутствуют.

**8. Заключительные положения**

8.1. Предполагаемая дата вступления в силу муниципального нормативного правового акта:

Июль 2017 г.

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