

**Заключение управления инвестиционной деятельности и развития  
предпринимательства Администрации города Когалыма  
об оценке регулирующего воздействия проекта муниципального  
нормативного правового акта**

№ 16

30.12.2019

Управление инвестиционной деятельности и развития предпринимательства (далее – уполномоченный орган), в соответствии с пунктом 4 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов, экспертизы и оценки принятых муниципальных нормативных правовых актов, затрагивающих вопросы, осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности в городе Когалыме (далее – Порядок), утвержденного постановлением Администрации города Когалыма от 23.09.2015 № 2856, решением Думы города Когалыма от 22.06.2016 №689-ГД, рассмотрев подготовленные разработчиком проекта (Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации города Когалыма (далее – КУМИ)) проект постановления Администрации города Когалыма «О внесении изменения в постановление Администрации города Когалыма от 29.12.2018 №3082» (далее - Проект), пояснительную записку к нему, сводный отчет о результатах проведения оценки регулирующего воздействия (далее – ОРВ) проекта муниципального нормативного правового акта, свода предложений, содержащий результаты публичных консультаций, расчета стандартных издержек сообщает следующее.

Проект МНПА направлен регулирующим органом для подготовки настоящего заключения впервые.

Проект регулирует вопросы приведения нормативно правового акта в соответствие с нормами действующего законодательства Российской Федерации. В Ханты-Мансийском автономном округе – Югре в целях реализации Жилищного кодекса Российской Федерации, распоряжением Правительства ХМАО-Югры от 06.12.2013 №632-рп «О создании некоммерческой организации «Югорский фонд капитального ремонта многоквартирных домов» создан Югорский фонд капитального ремонта многоквартирных домов (далее – Региональный оператор).

На территории ХМАО-Югры правовое положение, функции и порядок деятельности Регионального оператора установлены Законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 01.07.2013 №54-оз «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».

Основными функциями Регионального оператора в соответствии со статьей 18 ЖК РФ, статьей 19 Закона ХМАО-Югры от 01.07.2013 №54-оз являются аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете регионального оператора; финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, в пределах средств этих фондов капитального ремонта на счете регионального оператора, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета.

Так, собственник обязан ежемесячно перечислять взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на счет Регионального оператора в размере, принятом на общем собрании собственников помещений в многоквартирном

доме, но не менее минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, установленного уполномоченным органом исполнительной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, что в свою очередь, приводит к увеличению расходных обязательств бюджета муниципального образования город Когалым на содержание нежилых помещений, в том числе помещений, которые включены в перечень муниципального имущества для поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

В связи с увеличением расходов на содержание нежилых помещений, находящиеся в собственности муниципального образования город Когалым, за счет жилищно-коммунальных услуг, взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, оплата по которым производится Администрацией города Когалыма и снижением доходов по сдаваемым на льготных условиях субъектам малого и среднего предпринимательства в аренду муниципального имущества, в соответствии с действующим порядком (постановление Администрации города Когалыма от 29.12.2018 №3082), Администрация города Когалыма вынуждена пересмотреть действующие ставки арендной платы..

Проект постановления подготовлен в соответствии с:

- Постановление Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

- Закон Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 01.07.2013 №54-оз «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».

Информация об ОРВ Проекта постановления размещена регулирующим органом на интернет портале для публичного обсуждения проектов и действующих нормативных актов органов власти (<http://regulation.admhmao.ru>) (далее – Портал) «10» декабря 2019 года.

Регулирующим органом проведены публичные консультации по проекту МНПА в период с «10» декабря 2019 года по «26» декабря 2019 года.

При проведении публичных консультаций уведомления о проведении публичных консультаций направлены:

Председателю некоммерческого партнерства «Союз предпринимателей города Когалыма» Домбровскому Я.А. письмо от 11.12.2019 № 2-Исх-3839 - поступили 6 предложений и замечания к Проекту, все 6 замечаний не приняты, проведен процесс урегулирования замечаний, замечания в Проект не внесены.

Уполномоченному по защите прав предпринимателей в Ханты – Мансийском автономном округе – Югре Евлахову Н.А. письмо от 11.12.2019 № 2-Исх-3841 - поступили 2 предложения и замечания к Проекту, 2 предложения приняты полностью, в текст проекта внесены соответствующие изменения.

Президенту Торгово – промышленной палаты Ханты – Мансийского автономного округа – Югры Чертову И.С. письмо от 11.12.2019 № 2-Исх-3840 - предложения и замечания не поступили.

Результаты публичных консультаций		
Наименование субъекта публичных консультаций	Высказанное мнение (замечания и (или) предложения)	Позиция регулирующего органа или органа, осуществляющего экспертизу муниципальных нормативных правовых актов (с обоснованием позиции)
Председатель	1. Проект НПА	1. НПА регламентирует Порядок расчёта арендной

<p>некоммерческо го партнерства «Союз предпринимат елей города Когалыма» Домбровский Я.А.</p>	<p>таблицах Кци и Ка указаны субъекты, не являющиеся субъектами МСП (например, Центральный банк РФ)</p>	<p>платы за пользование <b>как</b> объектами недвижимого имущества, находящимися в муниципальной собственности города Когалыма, включёнными в перечень муниципального имущества города Когалыма, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) для предоставления во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, <b>так и</b> за пользование объектами недвижимого имущества, находящимися в муниципальной собственности города Когалыма, не закреплёнными на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, в порядке, предусмотренном пунктами 2, 4-6, 9-11 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (пункт 1.1 Порядка)</p>
	<p>2. Не определен круг получателей поддержки</p>	<p>2. НПА регламентирует Порядок расчёта арендной платы за пользование <b>как</b> объектами недвижимого имущества, находящимися в муниципальной собственности города Когалыма, включёнными в перечень муниципального имущества города Когалыма, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) для предоставления во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, <b>так и</b> за пользование объектами недвижимого имущества, находящимися в муниципальной собственности города Когалыма, не закреплёнными на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, в порядке, предусмотренном пунктами 2, 4-6, 9-11 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (пункт 1.1 Порядка) исходя из целевого использования имущества</p>
	<p>3. При определении коэффициента целевого использования недвижимого имущества (таблица «Коэффициент целевого использования недвижимого имущества (Кци)») в отношении объектов 1 «Использование недвижимого имущества под офис» и 8. «Использование</p>	<p>3. Предложение рассмотрено. Снизить «Коэффициент целевого использования недвижимого имущества (Кци)») в отношении объектов 1 «Использование недвижимого имущества под офис» и 8. «Использование недвижимого имущества под склад» и применить Кци по типу недвижимого имущества «2-3» не выше 0,8 и 0,25 не представляется возможным</p>

	недвижимого имущества под склад» применить Кци по типу недвижимого имущества «2-3» не выше 0,8 и 0,25 соответственно	
	4. Количественные издержки не определены	4. Издержки муниципального образования город Когалым при предоставлении нежилых помещений, расположенных в многоквартирных жилых домах, составляют 6 144,2 тыс. рублей, из них: - санитарно-техническое обслуживание придомовых территорий и внутридомовых инженерных сетей – 2 729,4 тыс. рублей; - услуги теплоснабжения – 2 000,8 тыс. рублей; услуги водоснабжения и водоотведения – 312,5 тыс. рублей (данные ориентировочные, зависят от фактического потребления на основании данных приборов учета) - услуги электроснабжения – 300,0 тыс. рублей (данные ориентировочные, зависят от фактического потребления на основании данных приборов учета) - взносы на капитальный ремонт – 801,5 тыс. рублей
	5. При определении субъектов руководствоваться ст.19 п.1 пп.13 ФЗ от 26.07.2006 №135-ФЗ (ред. от 18.07.2019) «О защите конкуренции»	5. НПА установлено, что предоставление муниципального имущества осуществляется в порядке, предусмотренном пунктами 2, 4-6, 9-11 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», пункт 9 которого имеет отсылочную норму на главу 5 вышеуказанного Федерального закона, которая в свою очередь включает статью 19 «Государственные или муниципальные преференции»
	6. Не определен порядок, условия и сроки внесения арендной платы	6. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определены в договорах аренды муниципального имущества, проекты которых направляются арендаторам на рассмотрение
<u>Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Ханты – Мансийском автономном округе – Югре Евлахов Н.А.</u>	1.Отсутствует финансово-экономическое обоснование муниципального акта	1. 27.12.2019 в адрес уполномоченного по защите прав предпринимателей в Ханты – Мансийском автономном округе – Югре Евлахова Н.А. на электронный адрес: biz86.admhmao.ru направлено финансово-экономическое обоснование муниципального акта
	2. Наличие юридико-техническое нарушение	2. Мнение учтено

Свод публичных предложений, поступивших в связи с размещением уведомления о проведении публичных консультаций по проекту размещен на Портале 30 декабря 2019 года.

Степень регулирующего воздействия проекта МНПА – средняя, проект муниципального нормативного правового акта содержит положения, изменяющие ранее предусмотренные законодательством Российской Федерации и муниципальным

правовым актом Администрации города Когалым обязанности (незначительное повышение арендной платы), но не более чем на сумму взносов на капитальный ремонт. Во исполнение постановления Правительства Российской Федерации от 26.12.2016 №1498 «О вопросах предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме», на основании обращений ресурсоснабжающих организаций и управляющих компаний, осуществляющих обслуживание многоквартирных жилых домов в муниципальном образовании город Когалым, у собственника нежилого помещения в многоквартирном доме возникли дополнительные обязательства по заключению договоров ресурсоснабжения и содержания непосредственно с ресурсоснабжающими организациями, управляющими компаниями и несению бремени по их содержанию.

В связи с этим, в 2018 году постановлением Администрации города Когалыма от 29.12.2018 №3082, был утвержден новый Порядок расчёта арендной платы за пользование муниципальным имуществом города Когалыма, который включал в стоимость арендной платы расходы на поставку холодной, горячей воды, тепловой энергии, электрической энергии, отведение сточных вод в нежилое помещение в многоквартирном жилом доме, а также расходы на содержание и текущий ремонт. При этом, в стоимость арендной платы не были включены расходы на оплату взносов на капитальный ремонт нежилых помещений. Принятие вышеуказанного Проекта направлено на приведение нормативно-правового акта в соответствие с нормами действующего законодательства Российской Федерации и Ханты-Мансийского автономного округа, МНПА не будет препятствовать развитию конкуренции, а также будет способствовать созданию финансовых предпосылок эффективного экономического роста города Когалыма.

При подготовке настоящего заключения проведен мониторинг аналогичных нормативных правовых актов других муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры. Мониторинг нормативных правовых актов Ханты-Мансийского автономного округа показал, что отсутствует возможность проведения анализа в других муниципальных образованиях ХМАО – Югры и субъектах Российской Федерации, так как расчеты производятся индивидуально, исходя из фактических расходов, приходящихся на помещения, расположенных в многоквартирных жилых домах.

По результатам рассмотрения представленных документов установлено, что при подготовке проекта МНПА процедуры, предусмотренные Порядком, регулирующим органом соблюдены.

На основе проведенной ОРВ проекта МНПА с учетом информации, представленной регулирующим органом в сводном отчете о результатах проведения ОРВ, своде предложений по результатам публичных консультаций, пояснительной записке к проекту МНПА уполномоченным органом сделаны следующие выводы:

о достаточном обосновании решения проблемы предложенным в проекте способом;

об отсутствии положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также положений, приводящих к возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также бюджета города Когалыма.

Начальник  
управления инвестиционной деятельности  
и развития предпринимательства  
Администрации города Когалыма



Ю.Л. Спиридонова