

Тема **izvewenie\_publich\_konsul\_t\_metodika\_arendnoj\_platy\_noyabr\_2018.doc**  
От Бизнес Омбудсмен Карелии <karelia\_ombudsmen@mail.ru>  
Кому <petrosovet@onego.ru>  
Дата 08.11.2018 11:16  
Приоритет Норм.

- 
- izvewenie\_publich\_konsul\_t\_metodika\_arendnoj\_platy\_noyabr\_2018.doc (~47 КБ)
- 

Добрый день!  
Прошу подтвердить получение и читаемость файла во вложении.

--  
С уважением,

Багрова Наталья,  
Ведущий специалист Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Республике Карелия

185005, г. Петрозаводск, наб. Гюллинга, 11, Бизнес-инкубатор РК, оф.1  
e-mail: karelia\_ombudsmen@mail.ru  
тел.:(8142) 67-20-53

Петрозаводский городской Союз  
« 08 » ноября 20 18  
Индекс: 01-34/1005

## Контактная информация

По Вашему желанию укажите:

Наименование организации (фамилию, имя, отчество – для физического лица)

**Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Республике Карелия.**

Сферу деятельности организации

**Защита и восстановление нарушенных прав субъектов предпринимательской деятельности.**

Фамилия, имя, отчество контактного лица

**Гнётова Елена Георгиевна.**

Номер контактного телефона

**8(8142)67-20-53.**

Адрес электронной почты

[ombudsmanbiz@gov.karelia.ru](mailto:ombudsmanbiz@gov.karelia.ru), [Karelia\\_ombudsmen@mail.ru](mailto:Karelia_ombudsmen@mail.ru)

1. На решение какой проблемы, на Ваш взгляд, направлено предлагаемое правовое регулирование? Актуальна ли данная проблема сегодня?

**Пополнение муниципального бюджета путем увеличения арендной платы.**

2. Насколько корректно разработчик проекта акта определил те факторы, которые обуславливают необходимость муниципального вмешательства? Насколько цель предлагаемого правового регулирования, предусмотренного проектом акта, соотносится с проблемой, на решение которой она направлена? Достигнет ли, на Ваш взгляд, предлагаемое правовое регулирование тех целей, на которые оно направлено?

**Разработчик выбрал наиболее простой путь пополнения бюджета – увеличение арендной платы. При этом, разработчик не привел расчетов, показывающих, к каким последствиям приведут предлагаемые решения – необоснованное увеличение арендной платы может принести к снижению собираемости, отказу от аренды помещений.**

**Таким образом, цель может быть не достигнута.**

3. Является ли выбранный вариант решения проблемы оптимальным (в том числе с точки зрения выгод и издержек для общества в целом)? Существуют ли иные варианты достижения заявленных целей предлагаемого правового регулирования? Если да, выделите те из них, которые, по Вашему мнению, были бы менее затратными и/или более эффективными.

**Представленный проект не содержит расчетной части. Устанавливаемая арендная плата не имеет экономического обоснования. Несмотря на то, что не установлены требования к определению арендной платы за помещения, в отличие от требований к земельным участкам, арендатор не может быть лишен законного права уплачивать экономически обоснованную арендную**

плату. И для этого недостаточно только желания муниципалитета увеличить доходы.

4. Какие, по Вашей оценке, субъекты предпринимательской и инвестиционной деятельности будут затронуты предлагаемым правовым регулированием, предусмотренным проектом акта (по видам субъектов, по отраслям)?

**Все арендаторы муниципального имущества.**

5. Повлияет ли введение предлагаемого правового регулирования, предусмотренного проектом акта, на конкурентную среду в отрасли, будет ли способствовать необоснованному изменению расстановки сил в отрасли? Если да, то как? Приведите, по возможности, количественные оценки?

**Ухудшение условий ведения бизнеса, так как увеличивается затратная часть на фоне стагнации рынка.**

6. Оцените, насколько полно и точно отражены обязанности, ответственность участников правового регулирования, а также насколько понятно прописаны административные процедуры, реализуемые ответственными органами местного самоуправления Петрозаводского городского округа, насколько точно и недвусмысленно прописаны властные функции и полномочия? Считаете ли Вы, что предлагаемые нормы не соответствуют или противоречат иным действующим нормативным правовым актам, в том числе муниципальным? Если да, укажите такие нормы и нормативные правовые акты.

**Документ слабо проработан и не содержит пояснительной части никаких расчетов. Повышение на 10 процентов никак не обосновано.**

7. Существуют ли в предлагаемом правовом регулировании, предусмотренном проектом акта, положения, которые необоснованно затрудняют ведение предпринимательской и инвестиционной деятельности? Приведите обоснования по каждому указанному положению, дополнительно определив:

имеется ли смысловое противоречие с целями правового регулирования или существующей проблемой либо положение не способствует достижению целей правового регулирования;

имеются ли технические ошибки;

приводит ли исполнение положений правового регулирования, предусмотренного проектом акта, к избыточным действиям или, наоборот, ограничивает действия субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности;

создает ли исполнение положений правового регулирования, предусмотренного проектом акта, существенные риски ведения предпринимательской и инвестиционной деятельности, способствует ли возникновению необоснованных прав органов местного самоуправления Петрозаводского городского округа и должностных лиц, допускает ли возможность избирательного применения норм;

приводит ли к невозможности совершения законных действий предпринимателей или инвесторов (например, в связи с отсутствием требуемого новым правовым регулированием, предусмотренным проектом акта, инфраструктуры, организационных или технических условий, технологий);

соответствует ли обычаям деловой практики, сложившейся в отрасли, либо существующим международным практикам, используемым в данный момент.

**Документ требует доработки в части обоснования применяемых ставок и коэффициентов.**

8. К каким последствиям может привести новое правовое регулирование, предусмотренное проектом акта, в части невозможности исполнения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями дополнительных обязанностей возникновения избыточных административных и иных ограничений и обязанностей для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности? Приведите конкретные примеры.

**Необоснованное увеличение арендной платы может привести к снижению собираемости, увеличению задолженности и уходу субъектов МСП в тень.**

9. Оцените издержки (упущенную выгоду) (прямого, административного характера) субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, возникающие при введении предлагаемого правового регулирования, предусмотренного проектом акта. Отдельно укажите временные издержки, которые понесут субъекты предпринимательской и инвестиционной деятельности вследствие необходимости соблюдения административных процедур, предусмотренных проектом предлагаемого правового акта. Какие из указанных издержек Вы считаете избыточными (бесполезными) и почему? Если возможно, оцените затраты по выполнению вновь вводимых требований количественно (в часах рабочего времени, в денежном эквиваленте и прочее).

**Минимум 10 процентов.**

10. Требуется ли переходный период для вступления в силу предлагаемого правового регулирования, предусмотренного проектом акта (если да, какова его продолжительность), какие ограничения по срокам введения нового правового регулирования, предусмотренного проектом акта, необходимо учесть?

**Требуется расчетное обоснование.**

11. Какие исключения, на Ваш взгляд, целесообразно применить по введению правового регулирования, предусмотренного проектом акта, в отношении отдельных субъектов инвестиционной и предпринимательской деятельности, приведите соответствующее обоснование

**Сохранение ранее установленной арендной платы для социально-значимых видов предпринимательской деятельности.**

12. Выскажите мнение о предложенной разработчиком проекта формулировке: исключает ли она любые двусмысленности при ее применении и расчете арендной платы за площади муниципального нежилого помещения, арендуемого юридическим или физическим лицом, осуществляющим деятельность по организации банных услуг, прачечных услуг?

**Формулировка понятна, хотя отсутствует экономическое обоснование.**

13. Иные предложения и замечания, которые, по Вашему мнению, целесообразно учесть в рамках оценки регулирующего воздействия.

**Необходимо провести расчетное обоснование увеличения арендной платы по различным видам деятельности.**