

## ОТЧЕТ

### об оценке регулирующего воздействия проекта муниципального нормативного правового акта органа местного самоуправления города Березники, затрагивающего вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности

#### 1. Общая информация.

1.1. Разработчик - Управление имущественных и земельных отношений администрации города Березники (УИЗО).

1.2. Наименование проекта муниципального нормативного правового акта органа местного самоуправления города Березники (далее - правовой акт) - проект решения Березниковской городской Думы «О внесении изменений в Положение об аренде муниципального имущества и Методику расчета арендной платы при передаче в аренду муниципального имущества, утвержденных решением Березниковской городской Думы от 27.03.2012 №327».

1.3. Предполагаемая дата вступления в силу правового акта: со дня, следующего за днем его официального опубликования.

1.4. Основные группы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, иные лица, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием, оценка количества таких субъектов - организации независимо от организационно-правовых форм и форм собственности, индивидуальные предприниматели, иные лица, которым передано или будет передано в аренду муниципальное имущество муниципального образования «Город Березники».

1.5. Контактная информация разработчика: Мичков Максим Фёдорович, заведующий отделом аренды УИЗО, 8(3424) 29-01-78, [michckov2011@yandex.ru](mailto:michckov2011@yandex.ru).

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

#### 2.1. Формулировка проблемы и краткое ее описание:

2.1.1. в соответствии с пунктом 2.1. раздела Методики расчета арендной платы при передаче в аренду муниципального имущества, утвержденной решением Березниковской городской Думы от 27.03.2012 №327 (далее – Методика), для расчета арендной платы применяется базовая ставка. Базовая ставка ежегодно, начиная с 01 января очередного года, индексируется для учета инфляции путем умножения базовой ставки предыдущего года на коэффициент индексации платы.

В действующей Методике размер базовой ставки составляет 3 496,00 рублей (утвержденный в 2019 году). С учетом ежегодной индексации с 01.01.2021г. размер базовой ставки составляет 3 779,00 рублей. С целью приведения в соответствие необходимо утвердить размер действующей базовой ставки.

2.1.2. согласно подпункту 1 пункта 1 статьи 146 главы 21 «Налог на добавленную стоимость» Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) реализация услуг на территории Российской Федерации признается объектом налогообложения налогом на добавленную стоимость.

В соответствии с абзацем первым пункта 3 статьи 161 Кодекса (в редакции Федерального закона от 27 ноября 2018 г. N 424-ФЗ) при предоставлении на территории Российской Федерации органами государственной власти и управления, органами местного самоуправления в аренду федерального имущества, имущества субъектов Российской Федерации и муниципального имущества налоговая база по налогу на добавленную стоимость определяется как сумма арендной платы с учетом налога. При этом налоговыми агентами признаются арендаторы указанного имущества, за исключением физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями. Указанные лица обязаны исчислить, удержать из доходов, уплачиваемых арендодателю, и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога.

Таким образом, при предоставлении на территории Российской Федерации органами местного самоуправления в аренду муниципального имущества физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями, налог на добавленную стоимость исчисляется и уплачивается в бюджет налогоплательщиками, то есть арендодателями указанного имущества. При этом согласно пункту 1 статьи 168 Кодекса



при реализации указанных услуг налогоплательщик дополнительно к цене реализуемых услуг обязан предъявить покупателю этих услуг соответствующую сумму налога на добавленную стоимость.

По переданному в аренду муниципальному имуществу, находящемуся в муниципальной казне, физическим лицам оплата налога на добавленную стоимость осуществляется из бюджета города.

2.1.3. в соответствии с пунктом 3.3. раздела 3 Положения об управлении имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования город Березники, утвержденного решением Березниковской городской Думы от 26.03.2002 № 148 и пунктом 4.3. Положения об аренде муниципального имущества, утвержденного решением Березниковской городской Думы от 27.03.2012 №327 (далее – Положение об аренде муниципального имущества) ведение реестра муниципального имущества, в том числе имущества, переданного в аренду, а также отражение в нем сведений о заключенных договорах аренды муниципального имущества осуществляется управлением имущественных и земельных отношений администрации города.

Сведения о заключенных и расторгнутых договорах аренды (субаренды) муниципального имущества предоставляются муниципальными предприятиями и учреждениями зачастую несвоевременно или не в полном объеме.

2.1.4. в соответствии частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» постановлением администрации города от 25.10.2019г. №2876 утвержден «Перечень муниципального имущества муниципального образования «Город Березники», предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства» (далее – Перечень).

В соответствии с пунктом 4.1. части 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» порядок и условия предоставления в аренду и муниципального имущества, включенного в Перечень, устанавливаются муниципальными правовыми актами.

С целью соблюдения действующего законодательства проектом решения Березниковской городской Думы предлагается дополнить действующее Положение об аренде муниципального имущества разделом 9. «Особенности предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования «Город Березники», предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства».

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

2.2.1. в действующей Методике базовая ставка расчета арендной платы при передаче в аренду муниципального имущества не соответствует базовой ставке, применяемой в расчетах арендной платы с 01.01.2021г. Внесение изменений в муниципальный правовой акт позволит утвердить действующую базовую ставку на 2021г. применяемую в расчетах арендной платы. Внесение изменений не повлияет на бюджет города;

2.2.2. по предоставленному в аренду муниципальному имуществу физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями, налог на добавленную стоимость исчисляется и уплачивается с 2020 года из бюджета города. Расходы бюджета города с 2020 составляют 67,0 тыс. руб. в год. Внесение изменений в муниципальный правовой акт позволит сократить издержки бюджета города;

2.2.3. в настоящее время сведения о заключенных и расторгнутых договорах аренды (субаренды) муниципального имущества предоставляются муниципальными предприятиями и учреждениями несвоевременно или не в полном объеме. Внесение изменений в муниципальный правовой акт позволит установить сроки, объем документов и порядок предоставления документов муниципальными предприятиями и учреждениями, для своевременного занесения информации в реестр муниципального имущества;

2.2.4. отсутствует порядок и условия предоставления в аренду и муниципального



имущества, включенного в Перечень. Внесением изменений в муниципальный правовой акт устанавливается порядок и условия предоставления в аренду и муниципального имущества, включенного в Перечень;

2.3. Причины невозможности решения проблемы без вмешательства органов местного самоуправления.

В соответствии с разделом 7 Положения «Об управлении имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Березники», утвержденного решением Березниковской городской Думы от 26.03.2002 № 148, порядок передачи в аренду муниципального имущества муниципального образования «Город Березники», порядок определения размера арендной платы, утверждается решением Березниковской городской Думы.

2.4. Иная информация о проблеме отсутствует.

3. Описание целей предлагаемого правового регулирования.

3.1. Цели предлагаемого правового регулирования:

привести в соответствие размер базовой ставки, применяемый в соответствии с Методикой при расчете арендной платы;

сократить издержки бюджета города в части оплаты налога на добавленную стоимость по предоставленному в аренду муниципальному имуществу физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями;

своевременное предоставление муниципальными предприятиями и учреждениями в Управление имущественных и земельных отношений необходимых сведений и документов о заключенных и расторгнутых договорах аренды (субаренды) муниципального имущества, для занесения информации в реестр муниципального имущества;

установление порядка и условий предоставления в аренду и муниципального имущества, включенного в Перечень.

3.2. Действующие нормативные правовые акты, поручения, другие решения, на основании которых необходима разработка предлагаемого правового регулирования в данной области, которые определяют необходимость постановки указанных целей:

пункт 7.1. раздела 7 Положения об управлении имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования город Березники, утвержденного решением Березниковской городской Думы от 26.03.2002 № 148;

подпункт 2.2.1 пункта 2.2 раздела 2 Положения об управлении имущественных и земельных отношений администрации города Березники, утвержденного решением Березниковской городской Думы от 28.06.2011 № 207;

пункт 4.1. части 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

4. Описание содержания предлагаемого правового регулирования и иных возможных способов решения проблемы:

разработан проект муниципального правового акта о внесении изменений в муниципальный правовой акт, в котором предусмотрены:

приведение в соответствие размера базовой ставки, применяемый в соответствии с Методикой при расчете арендной платы;

включения в арендную плату налога на добавленную стоимость по предоставленному в аренду муниципальному имуществу физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями;

своевременное предоставление муниципальными предприятиями и учреждениями в Управление имущественных и земельных отношений необходимых сведений и документов о заключенных и расторгнутых договорах аренды (субаренды) муниципального имущества, для занесения информации в реестр муниципального имущества;

соблюдение действующего законодательства, установление порядка и условий предоставления в аренду и муниципального имущества, включенного в Перечень.

5. Описание изменений функции, полномочий, обязанностей и прав структурных подразделений администрации города Березники, Березниковской городской Думы, а также порядка их реализации в связи с введением предлагаемого правового регулирования – не предполагается.



6. Оценка расходов (доходов) бюджета города Березники, связанных с введением предлагаемого правового регулирования:

сократятся расходы на оплату налога на добавленную стоимость по переданному в аренду муниципальному имуществу, находящегося в муниципальной казне, физическим лицам. Дополнительных расходов из бюджета города не потребуются.

7. Новые обязанности или ограничения, которые предполагается возложить на потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования, и связанные с ними дополнительные расходы (доходы) - отсутствуют.

8. Оценка рисков негативных последствий применения предлагаемого правового регулирования - отсутствуют.

9. Необходимые для достижения заявленных целей регулирования организационно-технические, методологические, информационные и иные мероприятия – опубликование муниципального правового акта в установленном порядке.

10. Иные сведения, которые согласно мнению разработчика позволяют оценить обоснованность предлагаемого правового регулирования - отсутствуют.

Начальник управления  
имущественных и земельных отношений  
администрации города



*Handwritten signature in blue ink*

/Н.А. Лежнева /

*Handwritten signature in blue ink*