

Сводный отчет

о проведении оценки регулирующего воздействие проекта
решения Совета депутатов **«Об утверждении базовой ставки арендной
платы за использование муниципальных нежилых помещений,
находящихся в собственности городского округа Красногорск
Московской области»**

1. Общая информация о проекте акта

1.1. Вид и наименование проекта нормативного правового акта: Решение Совета депутатов «Об утверждении базовой ставки арендной платы за использование муниципальных нежилых помещений, находящихся в собственности городского округа Красногорск Московской области».

1.2. Разработчик проекта муниципального правового акта: Управление земельно-имущественных отношений администрации городского округа Красногорск.

1.3. Степень регулирующего воздействия проекта акта: низкая

1.4. Сроки размещения уведомления: 20.08.2025

1.5. Сроки проведения публичных обсуждений проекта акта: 20.08.2025 по 10.09.2025

2.1. Краткое описание проблемы, на решение которой направлен предлагаемый способ регулирования:

Проект нормативного правового акта разработан в целях установления на территории г.о. Красногорск размера базовой ставки арендной платы за использование муниципальных нежилых помещений, находящихся в собственности городского округа Красногорск Московской области, а также в связи с высокой степенью изношенности муниципальных нежилых помещений. Проект решения подготовлен в соответствии с анализом данных объектов недвижимости коммерческого назначения на территории округа в целях эффективного использования муниципального имущества.

2.2. Каким образом предлагается решить указанную в пункте 2.1 проблему?

Проект нормативного правового акта устанавливает размер базовой ставки арендной платы за использование муниципальных нежилых помещений, находящихся в собственности городского округа Красногорск Московской области в связи с Порядком передачи в аренду, субаренду и безвозмездное пользование муниципального имущества городского округа Красногорск Московской области". Проект решения подготовлен в соответствии с анализом данных объектов недвижимости коммерческого назначения на территории округа в целях эффективного использования муниципального имущества. Установление базовой ставки арендной платы за 1 (один) квадратный метр нежилых помещений, находящихся в собственности городского округа Красногорск Московской области в размере 5 000 руб. (пять тысяч) рублей в год позволит поддерживать муниципальные помещения в удовлетворительном состоянии.

2.3. На кого будет направлено предлагаемое регулирование:

Основные группы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, иные субъекты, включая органы государственной власти и органы местного самоуправления, интересы которых будут затронуты предлагаемым проектом нормативного акта:

органы местного самоуправления г.о. Красногорск;

юридические лица, индивидуальные предприниматели.

2.4. Вид контроля и (или) форма оценки соблюдения требований:

В связи с принятием проекта нормативного акта у органов местного самоуправления появляется обязанность по рассмотрению представленных заявителем документов и принятию решения о заключении договора аренды муниципального имущества, находящегося в собственности городского округа Красногорск Московской области и контролю своевременной оплаты арендных платежей. Так же возникает обязанность принять проект нормативного правового акта и осуществлять контроль за его исполнением.

2.5. Ответственность за неисполнение положений проекта акта:

административная и гражданская ответственность за несвоевременную оплату арендных платежей.

2.6. Проект акта относится к соответствующей сфере общественных отношений согласно утвержденному на соответствующий год плану проведения оценки применения обязательных требований (присваивается высокая степень регулирующего воздействия): Нет

2.7. Проект акта разработан в целях снижения затрат субъектов регулирования на исполнение ранее установленных обязательных требований и не предусматривает установление новых условий, ограничений, запретов, обязанностей (присваивается низкая степень регулирующего воздействия) Нет

2.8. Содержатся ли в проекте акта обязательные требования: да

2.9. Какое влияние окажет введение предполагаемого регулирования на местный бюджет городского округа Красногорск:

2.9.1 Наименование функции (полномочия, обязанности или права)	2.9.2 Виды расходов (возможных поступлений) бюджета г.о. Красногорск (местных бюджетов)	2.9.3 Количественная оценка расходов и возможных поступлений, млн. руб.
Обязанность по рассмотрению представленных заявителем документов и принятию решения о заключении либо отказе договора аренды муниципального имущества, находящегося	Единовременные расходы в 2025 г. в рамках текущей деятельности:	отсутствуют
	Периодические расходы за период 2025 г. в рамках текущей деятельности:	отсутствуют
	Возможные доходы за период 2025 г.	Точный размер доходов будет зависеть от

в собственности городского округа Красногорск Московской области		количества заключенных договоров
---	--	-------------------------------------

3. Сведения о проекте акта и степени его регулирующего воздействия

3.1. Указание критериев выбора высокой степени регулирующего воздействия проекта акта: нет

3.2. Указание критериев выбора средней степени регулирующего воздействия проекта акта: нет

3.3. Указание критериев выбора низкой степени регулирующего воздействия проекта акта: да

Наличие в проекте акта ОТ	Критерий	Поле для выбора ответа
Есть	Затраты субъектов регулирования на соблюдение обязательных требований за 6 лет с предполагаемой даты вступления в силу проекта акта составят менее 300 млн рублей	Да
	Проект акта разработан в целях снижения затрат субъектов регулирования на исполнение ранее установленных обязательных требований и не предусматривает установления новых условий, ограничений, запретов, обязанностей	Нет
Нет	Проект акта не устанавливает и не способствует установлению ранее не предусмотренных нормативными правовыми актами городского округа Красногорск обязанностей, запретов и ограничений для субъектов регулирования, а также не содержит положения, изменяющие ранее предусмотренные законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами городского округа Красногорск обязанности, запреты и ограничения для субъектов регулирования, не приводит к	Да

	возникновению ранее не предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации расходов субъектов регулирования, не устанавливает ранее не предусмотренные нормативными правовыми актами требования к осуществлению полномочий органов государственной власти субъектов Российской Федерации по предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, а также к осуществлению полномочий органов местного самоуправления	
--	--	--

3.4. Оценка соблюдения принципов и условий установления обязательных требований (при наличии):

Законность	Да
Обоснованность	Да
Правовая определенность и системность	Да
Открытость и предсказуемость	Да
Исполнимость	Да
Условия установления обязательных требований	Да

3.5. Новые (изменяемые) обязательные требования, иные обязанности или ограничения, преимущества для субъектов регулирования, информация об отмене требований, иных обязанностей или ограничений для субъектов регулирования:

В случае, если субъекты предпринимательской и инвестиционной деятельности решат воспользоваться правом аренды муниципального имущества, находящегося в собственности городского округа Красногорск Московской области, у них возникает обязанность по направлению соответствующего заявления и пакета документов в уполномоченный орган для заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося в собственности городского округа Красногорск Московской области и своевременной оплате арендных платежей.

3.6. Информация об отмене обязательных требований, иных обязанностей или ограничений для субъектов регулирования: отсутствует.

3.7. Перечень видов (групп) общественных отношений, затрагиваемых проектируемым регулированием: своевременное внесение платы за использование муниципального имущества, находящегося в

собственности городского округа Красногорск Московской области и направлению соответствующего заявления и пакета документов в уполномоченный орган для заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося в собственности городского округа Красногорск Московской области.

3.8. Описание проблемы, на решение которой направлен предлагаемый способ регулирования, оценка негативных эффектов, возникающих в связи с наличием рассматриваемой проблемы:

Отсутствие утвержденной базовой ставки арендной платы за использование муниципальных нежилых помещений, находящихся в собственности городского округа Красногорск Московской области. Высокая степень изношенности муниципальных нежилых помещений

3.9. Цели предлагаемого регулирования и срок их достижения:

Проблема, на решение которой направлено принятие проекта нормативного правового акта, и способа ее разрешения: повышение базовой ставки арендной платы с текущего размера 4 000 (четыре тысячи) рублей в год до 5 000 (пять тысяч) рублей в год.

Анализ данных об арендных ставках показал, что среднее значение арендных ставок объектов недвижимости коммерческого назначения, расположенных в г.о. Красногорск Московской области, составляет 274 руб./м²/мес. (без учета НДС, коммунальных и эксплуатационных расходов, торга и иных ценообразующих факторов).

С учетом утвержденной на сегодняшний день базовой ставки арендной платы с учетом понижающих коэффициентов видов деятельности, среднее значение арендной ставки составляет 220,92 руб./м²/мес.

Проект нормативного правового акта разработан в соответствии с анализом данных объектов недвижимости коммерческого назначения на территории округа в целях эффективного использования муниципального имущества.

Ожидаемый срок достижения цели 2026 год.

3.10. Обоснование соответствия принципам правового регулирования, программным документам Правительства Российской Федерации и Правительства Московской области:

Гражданский кодекс Российской Федерации, п. 15 ч. 1 ст. 16 и п. 5 ч. 10 ст.35 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Положение о формировании, управлении и распоряжении муниципальной собственностью городского округа Красногорск Московской области, утв. решением Совета депутатов городского округа Красногорск МО от 28.02.2018 №384/24, Устав городского округа Красногорск Московской области, Решение Совета депутатов городского округа Красногорск Московской области от

30.11.2017 N 318/20 "Об утверждении Порядка передачи в аренду, субаренду и безвозмездное пользование муниципального имущества городского округа Красногорск Московской области".

3.11. Индикативные показатели, программы мониторинга и иные способы (методы) оценки достижения заявленных целей регулирования:

Индикативные показатели	Единицы измерения индикативных показателей	Способы расчета индикативных показателей и источники информации
Количество помещений, включенных в Перечень муниципального имущества, находящегося в собственности городского округа Красногорск Московской области переданных в аренду по договору	Шт.	Затраты на проведение мониторинга достижения целей не предусматриваются, поскольку мониторинг будет осуществлен в порядке общей деятельности органов местного самоуправления.

3.12. Описание предлагаемого регулирования и иных возможных способов решения проблемы:

Проблема, на решение которой направлено принятие проекта нормативного правового акта, и способа ее разрешения: утверждение базовой ставки арендной платы за использование муниципальных нежилых помещений, находящихся в собственности городского округа Красногорск Московской области. Высокая степень изношенности муниципальных нежилых помещений. Проект решения подготовлен в соответствии с анализом данных объектов недвижимости коммерческого назначения на территории округа в целях эффективного использования муниципального имущества. Предлагается повысить базовую ставку арендной платы с текущего размера 4 000 (четыре тысячи) рублей в год до 5 000 (пять тысяч) рублей в год.

Анализ данных об арендных ставках показал, что среднее значение арендных ставок объектов недвижимости коммерческого назначения, расположенных в г.о. Красногорск Московской области, составляет 274 руб./м²/мес. (без учета НДС, коммунальных и эксплуатационных расходов, торга и иных ценообразующих факторов). С учетом утвержденной на сегодняшний день базовой ставки арендной платы с учетом понижающих коэффициентов видов деятельности, среднее значение арендной ставки составляет 220,92 руб./м²/мес.

3.13. Риски решения проблемы предложенным способом регулирования и риски негативных последствий: отсутствуют.

3.14. Обоснование соразмерности затрат на исполнение обязательных требований лицами, в отношении которых они устанавливаются, с рисками, предотвращаемыми этими обязательными требованиями: Анализ данных об арендных ставках показал, что среднее значение арендных ставок объектов недвижимости коммерческого назначения, расположенных в г.о. Красногорск Московской области, составляет 274 руб./м²/мес. (без учета НДС, коммунальных и эксплуатационных расходов, торга и иных ценообразующих факторов). С учетом утвержденной на сегодняшний день базовой ставки арендной платы с учетом понижающих коэффициентов видов деятельности, среднее значение арендной ставки составляет 220,92 руб./м²/мес.

4. Анализ затрат субъектов регулирования

4.1. Основные группы субъектов регулирования, иные заинтересованные лица, включая органы государственной власти, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием, оценка количества таких субъектов:

Группа участников отношений		Подгруппа участников отношений	Численность подгруппы участников отношений
Субъекты регулирования	Да	Юридические лица, индивидуальные предприниматели, организации и учреждения, независимо от организационно-правовой формы, а также физические лица, использующие помещения находящегося в собственности городского округа Красногорск Московской области и переданных в аренду по договору	Неограниченный круг лиц, так как процедура носит заявительный характер

4.2. Оценка затрат (расходов) и доходов субъектов регулирования, связанных с необходимостью соблюдения обязательных требований, иных установленных обязанностей или ограничений либо с изменением содержания обязательных требований, обязанностей или ограничений:

ОТ (или другие обязанности и ограничения)	Подгруппа субъектов регулирования	Значение затрат в год, руб.	Значение затрат на 6 лет, руб.
Да	Юридические лица, индивидуальные предприниматели, организации и учреждения, независимо от организационно-правовой формы, а также физические лица, использующие помещения, находящегося в собственности городского округа Красногорск Московской области и переданных в аренду по договору	Расходы незначительные, связанные с своевременным внесением платы за аренду помещения, находящегося в собственности городского округа Красногорск Московской области и переданных в аренду по договору	Расходы незначительные, связанные с своевременным внесением платы за аренду помещения, находящегося в собственности городского округа Красногорск Московской области и переданных в аренду по договору
Итого:		0	0

5. Анализ влияния на бюджет городского округа Красногорск

5.1. Новые функции (полномочия) городского округа Красногорск или сведения об их изменении, порядок их реализации, а также оценка дополнительных расходов бюджета городского округа Красногорск, а также снижения доходов бюджета городского округа Красногорск:

	Количество	Новые или изменяемые функции (полномочия), порядок их реализации	Монетарная оценка снижения доходов/увеличения расходов, руб.
--	------------	--	--

Органы местного самоуправления		Обязанность по рассмотрению представленных заявителем документов и принятию решения о заключении договора аренды муниципального имущества и контролем своевременного внесения платы за аренду помещения, находящегося в собственности городского округа Красногорск Московской области и переданных в аренду по договору	Доходы: Точный размер доходов будет зависеть от количества заключенных договоров аренды Расходы: отсутствуют
--------------------------------	--	--	---

В проекте акта отсутствуют положения, которыми предполагается установление новых или изменяемых функций (полномочий), порядка их реализации.

5.2. Сведения о предполагаемых источниках компенсации расходов на исполнение новых или изменяемых функций (полномочий) городского округа Красногорск: отсутствуют.

5.3. Анализ влияния последствий реализации проекта акта на экономическое развитие отраслей экономики и социальной сферы городского округа Красногорск: отсутствует.

6. Дополнительные сведения о предлагаемом регулировании: отсутствуют.

7. Организационные сведения о проекте акта

7.1. Предполагаемая дата вступления в силу проекта акта, необходимость установления переходных положений (переходного периода):

Предполагаемая дата вступления в силу проекта акта:	Октябрь 2025
---	--------------

Органы местного самоуправления		Обязанность по рассмотрению представленных заявителем документов и принятию решения о заключении договора аренды муниципального имущества и контролем своевременного внесения платы за аренду помещения, находящегося в собственности городского округа Красногорск Московской области и переданных в аренду по договору	Доходы: Точный размер доходов будет зависеть от количества заключенных договоров аренды Расходы: отсутствуют
--------------------------------	--	--	---

В проекте акта отсутствуют положения, которыми предполагается установление новых или изменяемых функций (полномочий), порядка их реализации.

5.2. Сведения о предполагаемых источниках компенсации расходов на исполнение новых или изменяемых функций (полномочий) городского округа Красногорск: отсутствуют.

5.3. Анализ влияния последствий реализации проекта акта на экономическое развитие отраслей экономики и социальной сферы городского округа Красногорск: отсутствует.

6. Дополнительные сведения о предлагаемом регулировании: отсутствуют.

7. Организационные сведения о проекте акта

7.1. Предполагаемая дата вступления в силу проекта акта, необходимость установления переходных положений (переходного периода):

Предполагаемая дата вступления в силу проекта акта:	Сентябрь 2025
---	---------------

Необходимость установления переходных положений и срока переходного периода:	нет
--	-----

7.2. Контактная информация исполнителя разработчика:

ФИО:	Цуверкалов Иван Леонидович
Должность:	Начальник отдела управления муниципальной собственностью
Структурное подразделение:	Управление земельно-имущественных отношений
Тел.:	84955630352
Адрес электронной почты:	tsuverkalov@kradm.ru

Начальник управления
земельно-имущественных
отношений

А.В. Толстова-Бобкова

11.09.2025 
Дата Подпись