

СВОДНЫЙ ОТЧЕТ
О ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ РЕГУЛИРУЮЩЕГО ВОЗДЕЙСТВИЯ ПРОЕКТА
НОРМАТИВНОГО ПРАВОВОГО АКТА МАГАДАНСКОЙ ОБЛАСТИ
постановления Правительства Магаданской области
«О внесении изменений в постановление Правительства Магаданской области
от 08 мая 2014 г. № 388-пп»

Сводный отчет сформирован в соответствии с пунктами 2.1 – 2.3 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Магаданской области, утвержденного постановлением Правительства Магаданской области от 01.06.2022 № 485-пп «Об оценке регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Магаданской области и экспертизе нормативных правовых актов Магаданской области».

Разработчик проекта нормативного правового акта: департамент имущественных и земельных отношений Магаданской области.

1. Степень регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта: средняя.

Степень регулирующего воздействия проекта постановления определена как средняя в соответствии с положениями пункта 1.5 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Магаданской области, утвержденного постановлением № 485-пп, в связи с тем, что постановлением Правительства Магаданской области от 08.05.2014 № 388-пп «Об утверждении Условий предоставления государственного имущества Магаданской области в аренду и безвозмездное пользование» (далее – Условия) планируется ввести положения, уже установленные Условиями в части заключения договоров аренды. Действие постановления распространяется на иные виды договоров, не относящиеся к договорам аренды, и таким образом, новые обязательные требования для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности не устанавливаются.

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

Основной проблемой, на решение которой направлено предлагаемое правовое регулирование, является отсутствие в Условиях порядка предоставления заинтересованным лицам областного имущества при заключении *иных договоров, не являющихся договорами аренды или безвозмездного пользования (в частности, договоров на размещение антенно-фидерных устройств, иного оборудования связи, договоров на оказание услуг*

по размещению торгового оборудования), которые предусматривают переход прав владения и пользования недвижимым имуществом (кроме земли).

При заключении правообладателями областного имущества таких договоров с субъектами предпринимательства, в отсутствие требований по распоряжению государственным имуществом в данных случаях, в частности, обязательной рыночной оценки размера платы, вызывало факты заключения договоров без учета данного требования, что являлось нарушением Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

В отдельных случаях, в соответствии с судебной практикой объекты имущества могут не признаваться предметом договоров аренды, в частности, конструктивные элементы зданий (крыши, фасады перекрытия, чердаки (не учтенные в качестве объектов недвижимости)). Вместе с тем, в практике рассмотрения дел, связанных с нарушением Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», договоры, в соответствии с которыми организациями предоставляется сторонним лицам за плату *право на размещение имущества на своих объектах (площадках, земельных участках)*, квалифицируются судами и антимонопольной службой как договоры аренды, а не возмездного оказания услуг. При этом разграничивается оказание услуг (как деятельности) и использование недвижимого имущества, при котором арендатор обязуется оплатить не действия арендодателя, а именно возможность (право) пользоваться полученным в аренду имуществом.

В случаях размещения в помещениях (зданиях) оборудования связи, торговых аппаратов и т.д. может быть целесообразным заключение иных договоров, например, договоров на размещение движимого имущества, что, однако, влечет предоставление имущества распоряжением имуществом. На основании ст. 295, 298 Гражданского кодекса РФ необходимо согласование с собственником, а также проведение рыночной оценки.

С учетом изложенного имеется необходимость установить в Условиях соответствующие положения о возможности заключения таких договоров.

4. Анализ опыта иных субъектов Российской Федерации в соответствующих сферах деятельности

В ходе анализа опыта иных субъектов Российской Федерации в названной сфере деятельности (на основании данных справочных правовых систем) установлено, что нормативными правовыми актами субъектов РФ разработаны условия, при которых правообладателями заключаются договоры для размещения оборудования связи, торговых аппаратов и др., требующие для исполнения предоставления части здания (конструктивных его частей), помещения или его части помещения. Недвижимое имущество предоставляется

путем заключения как договоров аренды, так и иных договоров (на размещение оборудования):

- в Белгородской области постановлением Правительства от 22.10.2018 № 387-пп утверждено положение о заключении договоров на право размещения технологических средств оказания услуг (продажи товаров), в рамках которых в помещениях (здания) могут размещаться вендинговые аппараты, терминалы, панели, антенно-фидерные устройства;

- распоряжением Москомспорта от 25.06.2020 № 156 «О Комиссии по рассмотрению вопросов использования недвижимого имущества, закрепленного за подведомственными Департаменту спорта города Москвы организациями» установлен перечень документов для заключения договора размещения банкоматов, платежных терминалов, автоматов по продаже товаров, договора размещения базовой станции подвижной радиотелефонной связи, а также рекомендации по размещению такого имущества в зданиях (помещениях);

- распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 26.01.2017 № 55-рк санкт-петербургским государственным учреждениям согласовано заключение договоров аренды для размещения торговых автоматов, вендингового оборудования;

- распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 06.07.2017 № 466-рк санкт-петербургским государственным учреждениям, исполнительным органам государственной власти Санкт-Петербурга согласовано заключение возмездных договоров для размещения оборудования связи.

5. Цели предлагаемого регулирования и их соответствие принципам правового регулирования

Предлагаемое регулирование направлено на установление единых требований к порядку распоряжения организациями-правообладателями областным имуществом при передаче его во временное пользование по различным видам договоров (как аренды, так и иным договорам), определении требований к действиям правообладателей и заявителей (субъектов предпринимательства) при заключении таких договоров.

Цели регулирования соответствуют принципам, установленным статьей 4 Федерального закона от 31.07.2020 № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации».

6. Описание предлагаемого регулирования и иных возможных способов решения проблемы

В соответствии с абзацем 5 статьи 1 Закона Магаданской области от 14.02.2002 № 232-ОЗ «О порядке управления государственной собственностью

Магаданской области» положения Закона о передаче областного имущества в аренду и безвозмездное пользование применяются при заключении органами государственной власти Магаданской области, областными государственными предприятиями и учреждениями иных договоров (соглашений), предусматривающих переход прав владения и (или) пользования областным имуществом.

Проектом постановления Правительства Магаданской области предлагается распространить единые требования к правилам распоряжения организациями-правообладателями областным имуществом при заключении ими различных видов договоров, в рамках которых осуществляется временное использование такого имущества сторонними лицами: требования по согласованию предоставления имущества с учредителем и департаментом имущественных и земельных отношений Магаданской области, обязательного установления платы в размере рыночной стоимости, определенной независимым оценщиком, ежегодной индексации.

Иные возможные способы решения проблемы отсутствуют.

7. Основные группы субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, иные заинтересованные лица, включая органы государственной власти и органы местного самоуправления, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием, оценка количества таких субъектов

Основные группы субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, иные заинтересованные лица, включая органы государственной власти и органы местного самоуправления, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием, оценка количества таких субъектов: представлены в таблице.

Группы потенциальных адресатов правового регулирования

Группы потенциальных адресатов предлагаемого регулирования (краткое описание их качественных характеристик)	Количество участников группы (по состоянию на 01.10.2024)	Источники данных
1	2	3
Группа 1: организации, предоставляющие услуги связи на территории Магаданской области, а также ведущие деятельность по осуществлению торговли через автоматы	Не подлежит оценке (в реестр ФНС включены данные о 34 организациях и физических лицах - субъектах малого предпринимательства, осуществляющих деятельность по оказанию услуг связи, а также осуществлению торговли через автоматы (в качестве основной деятельности в соответствии с данными ФНС России). Группа может включать субъектов предпринимательства,	Реестр субъектов малого и среднего предпринимательства на портале ФНС России

	осуществляющих иные виды деятельности, в частности, в сфере торговли	
Группа 2: органы государственной власти, областные государственные предприятия и учреждения, за которыми закреплено недвижимое имущество	78 органов государственной власти, областных государственных предприятий и учреждений	Реестр государственного имущества Магаданской области

8. Новые функции, полномочия, обязанности и права органов государственной власти и органов местного самоуправления или сведения об их изменении, а также порядок их реализации

Проектом не предусматривается установление новых функций органов государственной власти и местного самоуправления Магаданской области.

9. Оценка соответствующих расходов областного бюджета (возможных поступлений в него)

Расходы и доходы областного бюджета в связи с введением предлагаемого правового регулирования планируются в форме оплаты за проведение рыночной оценки арендной платы и поступлений после заключения договоров.

10. Новые или изменяющие ранее предусмотренные нормативными правовыми актами Магаданской области обязательные требования для предпринимательской и иной экономической деятельности, обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также устанавливающие или изменяющие ранее установленную ответственность за нарушение нормативных правовых актов Магаданской области обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, а также порядок организации их исполнения;

Проект предусматривает распространение требований Условий о предоставлении субъектами предпринимательства документов для заключения договора аналогично требованиям, предоставляемым для заключения договора аренды, а также распространение требований ст. 8.1 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» о проведении правообладателями имущества рыночной оценки и ежегодной индексации.

11. Оценка расходов и доходов субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, связанных с необходимостью соблюдения установленных обязанностей либо изменением содержания таких

обязанностей, а также связанных с введением или изменением ответственности

Оценка расходов субъектов предпринимательской деятельности (на возмещение работ по оценке стоимости платы за размещение оборудования), а также доходов (от размещения оборудования в объектах областной собственности и использовании в предпринимательской деятельности) не производилась в связи с отсутствием данных о потенциальных заявителях для заключения договоров и наличии свободных объектов.

12. Риски решения проблемы предложенным способом регулирования и риски негативных последствий

С учетом утвержденных и применяемых правил по прохождению процедур при заключении договоров аренды, проведении рыночной оценки, индексации платы, вероятность рисков для субъектов предпринимательской деятельности оценивается как низкая. Риски негативных эффектов отсутствуют.

13. Предполагаемая дата вступления в силу проекта нормативного правового акта, необходимость установления переходных положений (переходного периода), а также эксперимента

Вступление в силу проекта нормативного правового акта предполагается в IV квартале 2024 г. Необходимость переходных положений (переходного периода) и эксперимента отсутствует.

14. Наличие или отсутствие в проекте нормативного правового акта обязательных требований

Проект не устанавливает обязательные требования для субъектов предпринимательской деятельности

15. Иные сведения, которые, по мнению органа-разработчика, позволяют оценить обоснованность предлагаемого регулирования.
отсутствуют.

Контактная информация исполнителя регулирующего органа:

Ф.И.О.: Арыштаева Елизавета Игоревна

Должность: руководитель отдела аренды и приватизации имущества департамента имущественных и земельных отношений Магаданской области

Контактные телефоны: 200212 (вн. 5655), 625244

Адрес электронной почты: AryshtaevaEI@49gov.ru

Притуло И.И.

(подпись должностного лица
регулирующего органа)

(расшифровка подписи)