

**Заключение**  
**по результатам экспертизы муниципального**  
**нормативного правового акта Находкинского городского округа**

Управление потребительского рынка, предпринимательства и туризма администрации Находкинского городского округа в соответствии с разделом 3 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных правовых актов Находкинского городского округа, экспертизы муниципальных нормативных правовых актов Находкинского городского округа, оценки фактического воздействия нормативных правовых актов Находкинского городского округа, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, утверждённого постановлением администрации Находкинского городского округа от 04.08.2021 № 849 «Об утверждении Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных правовых актов Находкинского городского округа, экспертизы муниципальных нормативных правовых актов Находкинского городского округа, оценки фактического воздействия нормативных правовых актов Находкинского городского округа, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности» (далее – Порядок) проведена экспертиза МНПА:

В рамках проведения экспертизы МНПА регулирующим органом было проведено исследование МНПА:

1. Основные группы субъектов предпринимательской, индивидуальной деятельности, органов местного самоуправления, подверженные влиянию МНПА: правовое регулирование затрагивает интересы юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами малого и среднего предпринимательства, включенных в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства, (далее-субъекты МСП), физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – самозанятые граждане).

1.1. Информация об изменении количества участников отношений в течение срока действия МНПА с указанием источников данных:

Перечень муниципального имущества Находкинского городского округа, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего

предпринимательства и физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»), для предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» размещен на Портале для публичного обсуждения нормативных правовых актов Приморского края и их проектов, муниципальных правовых нормативных актов в Приморском крае и их проектов в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <https://regulation-new.primorsky.ru/projects#npa=5602> и на официальном сайте Находкинского городского округа, в разделе «Находка для инвестора»,

имущественная поддержка субъектов МСП и СОНКО <https://www.nakhodka-city.ru/model/item/?cid=4&gid=288>.

За период реализации МНПА количество субъектов МСП и самозанятых граждан, заключивших договор аренды имущества, являющегося муниципальной собственностью, по льготным ставкам составило – 8 ед., в отношении 16 объектов.

2. Описание проблемы, на решение которой, направлен МНПА, и связанных с ней негативных эффектов:

Одной из проблем, с которой сталкиваются предприниматели – это поиск помещения для осуществления деятельности по приемлемой, доступной стоимости арендной платы. Стоимость аренды коммерческих помещений не всегда посильна, особенно для начинающих предпринимателей, физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее - субъекты МСП и самозанятые граждане). Возможность предоставления муниципального имущества в аренду субъектам МСП и самозанятым гражданам по льготным ставкам регламентирована Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – закон № 209)

Данным МНПА решается проблема не востребованности муниципальных помещений ввиду их технического состояния (требуется косметический или капитальный ремонт). При этом бюджет Находкинского городского округа несет расходы по их содержанию. Арендная плата при сдаче в аренду имущества с износом более 50% с применением льгот составляет: за первый год аренды - 20% от оценочной стоимости, второй год - 40%, третий год - 60%, четвертый год - 80%, пятый год - 100%. МНПА решает проблемы по снижению расходов бюджета Находкинского городского округа на ремонт и содержание муниципального имущества.

2.1. Риски и предполагаемые последствия, связанные с существованием рассматриваемой проблемы с указанием источников данных:

Прекращение предпринимательской деятельности субъектами МСП, индивидуальной деятельности самозанятыми гражданами, отказ от начала предпринимательской деятельности в связи с высокой арендной платой коммерческого имущества. Ежегодное повышение расходной части бюджета Находкинского городского округа по содержанию имущества в связи с увеличением тарифов на коммунальные услуги и увеличением степени износа помещений.

2.2. Оценка степени решения проблемы и связанных с ней негативных эффектов, обоснованность установленного МНПА регулирования:

Посредством принятия данного МНПА осуществляется имущественная поддержка субъектов МСП, самозанятых граждан путем предоставления муниципального имущества (движимого, недвижимого) в аренду по льготным ставкам. Решается проблема ремонта муниципального имущества - нежилых помещений за счет собственных средств арендатора, пополнение бюджета Находкинского городского округа (далее - НГО) за счет арендных платежей, снижение расходов бюджета НГО за счет оплаты арендаторами коммунальных платежей, платежей за содержание помещений.

За период реализации МНПА количество субъектов МСП и самозанятых граждан, заключивших договор аренды имущества, являющегося муниципальной собственностью, по льготным ставкам составило – 8 ед., в отношении 16 объектов.

2.3. Наличие затруднений при осуществлении предпринимательской, индивидуальной, инвестиционной деятельности, вызванных применением положений МНПА, с указанием источников данных: затруднения при



осуществлении предпринимательской, индивидуальной, инвестиционной деятельности, вызванных применением положений МНПА: не выявлены.

### 3. Оценка изменений расходов и доходов.

3.1. Оценка изменений расходов и доходов бюджета Находкинского городского округа с указанием источников данных: положения, способствующие возникновению необоснованных расходов бюджета Находкинского городского округа не выявлены, поступление доходов в бюджет Находкинского городского округа от аренды муниципального имущества увеличилось на 3,5%, расходы на содержание помещений снизились на 3%.

3.2. Оценка фактических расходов (выгод) субъектов предпринимательской, индивидуальной, инвестиционной деятельности, связанных с регулированием, предусмотренным положениями МНПА, с указанием источников данных: расходы субъектов МСП, самозанятых граждан зависят от технического состояния объекта по результатам оценки в следующем порядке:

- степень износа более 50% в первый год аренды размер ежемесячной арендной платы составляет 20% размера арендной платы, второй год - 40%, третий год - 60%, четвертый год - 80%, пятый год и далее - 100%.

Путем сопоставления рыночных значений размера арендной платы аналогичных помещений уполномоченным органом проведен анализ стоимости аренды муниципального на примере нежилого помещения площадью 9,6 кв. м, расположенного по адресу Арсеньева, 14.

Размер арендной платы данного помещения составляет 3600 руб. в месяц, в год - 43200 руб. и за 4 года - 172800 руб. С учетом, установленных МНПА, льготных условий арендные платежи за 4 года составят 86400 руб., что в 2 раза ниже, чем полная стоимость аренды. Размер арендной платы аналогичных коммерческих помещений составляет 10000 руб. в месяц, в год - 120000 руб., за 4 года - 480000 руб., что в 2,8 раза выше льготной аренды, установленной МНПА.

4. Сведения об обязанностях, запретах и ограничениях, накладываемых на субъекты предпринимательской, индивидуальной, инвестиционной деятельности, предусмотренные МНПА: не выявлено.

5. Оценка эффективности достижения целей регулирования с указанием источников данных: за период реализации МНПА количество субъектов МСП и самозанятых граждан, заключивших договор аренды имущества, являющегося муниципальной собственностью, по льготным ставкам составило - 8, в отношении 16 объектов.

6. Сведения о проведении публичных консультаций с указанием принятия или отклонения предложений и замечаний и обоснование принятого решения: публичные консультации проведены в период с 26.05.2025 по 24.06.2025 года.

По итогам проведения публичных консультаций замечаний и предложений не поступило. Всего просмотров - 25 и одна положительная оценка.

7. Выводы о наличии в МНПА положений, необоснованно затрудняющих осуществление предпринимательской, индивидуальной и инвестиционной деятельности, обоснование сделанных выводов:

В МНПА содержится достаточно обоснований решения проблемы предложенным способом правового регулирования.

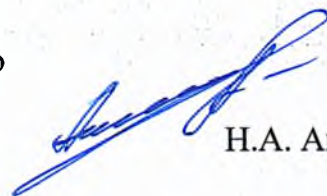
По результатам экспертизы не выявлено:

1. Положений вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской, индивидуальной, инвестиционной деятельности, или способствующих их введению.

2. Положений, способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской, индивидуальной и инвестиционной деятельности из бюджета Находкинского городского округа.

3. Предложения о внесении изменений в МНПА отсутствуют.

Заместитель начальника управления потребительского  
рынка, предпринимательства и развития туризма  
администрации Находкинского городского округа



Н.А. Аникина

30.06.2025