

Пояснительная записка

к проекту решения Городской Думы города Сарова «О внесении изменений в решение Городской Думы города Сарова от 30.11.2017 № 113/6-гд «Об арендной плате за пользование муниципальными нежилыми помещениями» (в ред. от 22.05.2025)»

1. Краткое описание предлагаемого регулирования.

Предлагаемый проект решения разработан в целях корректировки в сторону увеличения базовой ставки арендной платы в соответствии с установленным размером среднегодового индекса потребительских цен на товары и услуги на 2026 год в 1,05 раза с учетом существующей экономической ситуации.

2. Основание для проведения ОРВ (одно или несколько).

Анализ стоимости аренды муниципальных площадей в Нижегородской области показывает, что муниципальные образования субъекта ежегодно корректируют размер арендной платы за муниципальное имущество не ниже уровня потребительской инфляции. В городе Сарове арендная плата в последний раз повышалась в 2025 году и на сегодняшний день требует корректировки с учетом существующей экономической ситуации.

В таблице ниже показаны индексы потребительских цен на товары и услуги в Нижегородской области в 2025 и 2026 году:

Год	Индекс потребительских цен на товары и услуги, в среднем за год, в % к предыдущему году
2025	108,5 (факт)
2026	105,0 – 106,0 (базовый – консервативный, прогноз)

Проведенный анализ рынка коммерческой недвижимости, предлагаемой для сдачи в аренду в городе Сарове, показал, что средняя рыночная ставка аренды 1 кв.м таких площадей составляет 712,34 руб. в месяц. Для сравнения – ставка аренды 1 кв.м муниципального имущества составляет 331,51 руб. в месяц (рассчитано в соответствии с решением Городской Думы г. Сарова от 30.11.2017 № 113/6-гд «Об арендной плате за пользование муниципальными нежилыми помещениями»). С учетом применяемых коэффициентов видов деятельности арендаторов муниципального имущества ставка аренды 1 кв.м муниципальных площадей следующая:

КВД	Стоимость аренды 1 кв.м/в мес., в рублях
0,01	3,31
0,3	99,45

0,5	165,76
0,7	232,06
0,9	298,36
1,0	331,51
1,2	397,81

Учитывая вышесказанное, в целях повышения эффективности использования муниципального имущества, предлагается внести изменения в действующий нормативно-правовой акт.

3. Сведения о проблеме, на решение которой направлено предлагаемое регулирование, в том числе:

3.1. Причины (источники) возникновения проблемы в сфере регулирования.

Устойчивое повышение общего уровня цен на товары и услуги (потребительская инфляция).

3.2. Устойчивость проблемы во времени и отсутствие возможности ее устранения участниками соответствующих отношений самостоятельно (без дополнительного регулирующего вмешательства).

Участники соответствующих отношений не вправе самостоятельно решать и регулировать данный вопрос.

3.3. Возможности устранения (минимизации негативного воздействия) проблемы, в том числе путем информирования участников соответствующих отношений, совершенствования правоприменительной практики, а также разработки, изменения или отмены муниципальных нормативных правовых актов.

Устранить проблему не представляется возможным без принятия предлагаемого муниципального нормативно-правового акта.

3.4. Цели регулирования, направленные на устранение (минимизацию негативного воздействия) выявленной проблемы.

Целью проекта является совершенствование нормативного регулирования, а именно - корректировка в сторону увеличения базовой ставки арендной платы в соответствии с установленным размером среднегодового индекса потребительских цен на товары и услуги на 2026 год в 1,05 раза с учетом существующей экономической ситуации.

4. Сведения о проведении специального исследования данной проблемы.

Специальные исследования данной проблемы не проводились.

5. Предварительная оценка выгод и издержек для социальных групп, а также оценка выгод и издержек сохранения действующего регулирования.

Выгодой от принятия решения Городской Думы города Сарова будет являться повышение эффективности использования муниципального имущества.

6. Краткое описание:

6.1. Предмета регулирования и социальных групп, на которые распространяется регулирование.

Предметом правового регулирования являются отношения, возникающие в области сдачи в аренду объектов муниципального нежилых фонда.

Субъекты регулирования: физические лица, юридические лица, индивидуальные предприниматели, самозанятые.

6.2. Проекта муниципального нормативно-правового акта.

Проект подготовлен в целях корректировки в сторону увеличения базовой ставки арендной платы на процент не ниже уровня роста индекса потребительских цен (тарифов) на товары и услуги с учетом существующей экономической ситуации.

На сегодняшний день действует годовая базовая ставка арендной платы за один квадратный метр арендуемой площади в размере 3978,08 рублей. Среднегодовой индекс потребительских цен на товары и услуги, установленный в прогнозе социально-экономического развития Нижегородской области на 2026 год составляет 105% (базовый).

Предлагается увеличить размер годовой базовой ставки с учетом данной величины индекса.

6.3. Оценок степени и сроков достижения цели регулирования.

Срок достижения цели регулирования – дата вступления в силу указанного нормативно-правового акта.

6.4. Рисков недостижения целей регулирования, а также возможных негативных последствий от введения нового регулирования.

Риски недостижения целей регулирования, а также возможные негативные последствия от введения нового регулирования могут быть оценены по результатам проведения ОРВ на основании полученной в процессе проведения информации (замечаний, предложений) от участников публичных консультаций.

7. Описание реализации регулирования:

7.1. Кто будет отвечать за реализацию выбранного варианта, каким образом будет организована работа, какие для этого потребуются ресурсы.

За реализацию выбранного варианта будут отвечать структурные подразделения согласно возложенным полномочиям. Работа будет организована в соответствии с федеральным законодательством и муниципальными нормативно-правовыми актами, а также устоявшейся практикой применения органами местного самоуправления города Сарова данных правовых актов. Ресурсы для реализации – наличие специалистов в указанных сферах деятельности.

7.2. Обоснование необходимости запрашиваемой информации, отсутствия дублирования информационных потоков, возможности рационализации информационного потока путем организации межведомственного взаимодействия и электронного документооборота.

Необходимость запрашиваемой информации, отсутствия дублирования информационных потоков, возможности рационализации информационного потока путем организации межведомственного взаимодействия и электронного документооборота, отсутствует.

7.3. Как будет обеспечиваться соблюдение установленных требований.

Соблюдение установленных требований будет обеспечиваться арендодателями объектов муниципального нежилого фонда:

- КУМИ Администрации г.Саров в отношении объектов муниципального нежилого фонда, находящихся в муниципальной казне города Сарова;
- муниципальными учреждениями в отношении объектов муниципального нежилого фонда, закрепленных за ними на праве оперативного управления;
- муниципальным унитарным предприятием в отношении объектов муниципального нежилого фонда, закрепленных за ним на праве хозяйственного ведения.

8. Наличие необходимости применения исключений по введению регулирования в отношении отдельных групп лиц с соответствующим обоснованием.

Необходимость применения исключений по введению регулирования в отношении отдельных групп лиц отсутствует.

9. Оценка расходов бюджета города Сарова.

Принятие проекта не повлечет финансовых затрат и потерь бюджета города Сарова Нижегородской области.

10. Описание обязанностей, которые предполагается возложить на субъекты предпринимательской и иной экономической деятельности предлагаемым правовым регулированием, и (или) описание предполагаемых изменений в содержании существующих обязанностей указанных субъектов.

В проекте отсутствуют положения, вводящие избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности или способствующие их установлению, а также положения, способствующие возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, а также бюджета города Сарова.

Предлагаемым проектом решения дополнительных обязанностей на субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности не возлагается.

11. Иные сведения, позволяющие оценить обоснованность предлагаемого регулирования, отсутствуют.

Председатель КУМИ
Администрации г.Саров

И.Г. Брусова