МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИКИ, ТОРГОВЛИ И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА
РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ
(Минэкономики Республики Мордовия)

Мордовия Республикань экономикань, мимань-рамамань и тевонь ладямать коряс Министерствась	Мордовия Республикань экономикань, миемань-рамамонь ды тевень ветямонтъ коряс Министерствась

Советская ул., д.26, г.Саранск, Республика Мордовия, 430002
Тел./факс (8342) 39-15-00. E-mail: mineco@e-mordovia.ru
ОКПО 00079384, ОГРН 1021300976069, ИНН/КПП 1326135968/132601001

11.12.2019г. № 3178-Р.ее

Государственный комитет имущественных и земельных отношений Республики Мордовия

Заключение
об оценке регулирующего воздействия по проекту постановления Правительства Республики Мордовия «О внесении изменений в Порядок расчета арендной платы за пользование государственным имуществом, составляющим государственную казну Республики Мордовия, и государственным имуществом, закрепленным на праве оперативного управления за государственными учреждениями Республики Мордовия»

Министерство экономики, торговли и предпринимательства Республики Мордовия в соответствии с постановлением Правительства Республики Мордовия от 6 июля 2015 г. № 394 «Об оценке регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Республики Мордовия, экспертизе нормативных правовых актов Республики Мордовия» рассмотрело проект постановления Правительства Республики Мордовия «О внесении изменений в Порядок расчета арендной платы за пользование государственным имуществом, составляющим государственную казну Республики Мордовия, и государственным имуществом, закрепленным на праве оперативного управления за государственными учреждениями Республики Мордовия» (далее – проект постановления, разработчик) и сообщает следующее.

По результатам рассмотрения установлено, что при подготовке проекта постановления процедуры, предусмотренные пунктами 8-12 постановления Правительства Республики Мордовия от 6 июля 2015 г. № 394 «Об оценке регулирующего проектов нормативных правовых актов Республики Мордовия, экспертизе нормативных правовых актов Республики Мордовия» проведения оценки регулирующего воздействия, разработчиком соблюдены полностью.

Информация об оценке регулирующего воздействия проекта постановления

размещена на официальном сайте органов исполнительной власти Республики Мордовия 29 октября 2019 г. http://www.e-mordovia.ru/otkrytye-dannye/normativnye-akty/teksty-proektov/gosudarstvennyy-komitet-imushchestvennykh-i-zemelnykh-otnosheniy-rm/?department=selected_one&section=278, 30 октября 2019 г. на инвестиционном портале Республики Мордовия https://www.investrm.ru/orv/proekt-postanovleniya-o-vnesenii-izmeneniy-v-poryadok-rascheta-arendnoy-platy-za-polzovanie-gosudars/.

1. Описание предлагаемого регулирования

Проектом постановления предлагается конкретизировать порядок расчета возмещения расходов на оплату коммунальных услуг, добавить положения о возможности индексации арендной платы.

С 1 января 2019 г. вступили в силу изменения, внесенные в Налоговый кодекс Российской Федерации, касающиеся порядка определения налогового агента по уплате НДС при предоставлении органами государственной власти и управления в аренду имущества субъектов Российской Федерации.

Согласно абзацу первому пункта 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации при предоставлении на территории Российской Федерации органами государственной власти и управления в аренду имущества субъектов Российской Федерации налоговая база определяется как сумма арендной платы с учетом НДС.

С 1 января 2019 г. в случае, если арендатором государственного имущества выступает физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем, налоговым агентом признается арендодатель, который обязан исчислить, удержать из арендной платы и уплатить в бюджет соответствующую сумму НДС.

Кроме того, проектом постановления предусмотрено включение в порядок расчета арендной платы за пользование государственным имуществом, составляющим государственную казну Республики Мордовия и государственным имуществом, закрепленным на праве оперативного управления за государственными учреждениями Республики Мордовия положения о том, что при аренде транспортных средств, самоходных машин и других видов техники арендатор обязан возместить арендодателю расходы по уплате транспортного налога.

2. Обоснование цели предлагаемого регулирования

Целью предлагаемого правового регулирования является уточнение Порядка расчета арендной платы за пользование государственным имуществом, составляющим государственную казну Республики Мордовия и государственным имуществом, закрепленным на праве оперативного управления за государственными учреждениями Республики Мордовия, а также приведение его в соответствие с налоговым законодательством.

3. Сведения о проведении публичных обсуждений

Разработчиком проведены публичные консультации по проекту постановления с 30 октября 2019 г. по 14 ноября 2019 г.

Проект постановления был направлен исполнительным органам государственной власти Республики Мордовия, представителям предпринимательского сообщества (Мордовское региональное отделение

общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «Опора России», Мордовское региональное отделение общероссийской общественной организации «Деловая Россия», Региональное объединение работодателей «Союз промышленников и предпринимателей Республики Мордовия», Торгово – промышленная палата Республики Мордовия, Общероссийская общественная организация содействия привлечению инвестиций в Российскую Федерацию «Инвестиционная Россия», Мордовская республиканская организация профсоюза работников среднего и малого бизнеса, Мордовская республиканская организация профсоюза работников торговли, общественного питания, потребительской кооперации и предпринимательства Российской Федерации «Торговое Единство», ООО «Корпорация развития Республики Мордовия», «Ассоциация крестьянских (фермерских) хозяйств Республики Мордовия «Нива», Уполномоченному по защите прав предпринимателей в Республике Мордовия), ООО «Мордовдорстрой», ООО «СтройМонтаж», ООО «Агропромсервис».

В установленный срок по проекту постановления поступили следующие предложения:

Участник публичных консультаций	Позиция участника публичных консультаций	Комментарии разработчика
Региональное объединение работодателей «Союз промышленников и предпринимателей Республики Мордовия»	1. Участник предлагает предусмотреть в договоре аренды оплату арендодателем расходов, связанных с содержанием и использованием государственного имущества с последующим возмещением арендаторов этих расходов.	1. Данное предложение разработчиком не принимается поскольку в республиканском бюджете Республики Мордовия не предусмотрены денежные средства на содержание арендуемого имущества.
	2. Участник предлагает разработать несколько типовых договоров аренды, включающих положения о возмещении арендатором расходов, связанных с содержанием и использованием имущества.	2. У разработчика имеются типовые договоры аренды на передачу недвижимого и движимого имущества, в которых включены положения по содержанию и ремонту арендуемого имущества.
	3. Участник предлагает внести изменение в главу 4 Порядка расчета арендной платы дополнив ее порядком о включении стоимости капитального ремонта объектов движимого имущества, находящихся в государственной казне	3. Разработчик считает не целесообразным включение данных положений в Порядок расчета арендной платы, так как договор аренды содержит условие о поддержании движимого имущества (техники) в

	Республики Мордовия, в счет арендной платы, уменьшения арендной платы	исправном техническом состоянии, осуществлении регулярного нормативного технического обслуживания, текущего и капитального ремонта за счет собственных средств

4. Выводы по результатам проведения оценки регулирующего воздействия

По результатам проведения оценки регулирующего воздействия установлено, что положения, которые вводят избыточные обязанности, запреты и ограничения для физических и юридических лиц в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности или способствующих их введению, а также положения, приводящие к возникновению необоснованных расходов физических и юридических лиц в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, а также республиканского бюджета Республики Мордовия не выявлены.

Согласно замечанию Регионального объединения работодателей «Союз промышленников и предпринимателей Республики Мордовия» предлагается разработать несколько типовых договоров аренды, включающих положения о возмещении арендатором расходов, связанных с содержанием и использованием имущества.

Считаем целесообразным учесть данное предложение, в связи с тем, что указанные типовые документы отсутствуют в открытом доступе.

Также заслуживает внимание предложение по внесению изменений в главу 4 Порядка расчета арендной платы за пользование государственным имуществом, составляющим государственную казну Республики Мордовия, и государственным имуществом, закрепленным на праве оперативного управления за государственными учреждениями Республики Мордовия, утвержденного постановлением Правительства Республики Мордовия от 18 мая 2009 г. № 217 (далее — Порядок расчета арендной платы), касающееся включения стоимости капитального ремонта объектов движимого имущества, находящихся в государственной казне Республики Мордовия, в счет арендной платы, уменьшения арендной платы.

Порядок расчета арендной платы содержит положения, касающиеся включения стоимости капитального ремонта арендуемых объектов недвижимого имущества, находящихся в государственной казне Республики Мордовия, в счет арендной платы, уменьшения арендной платы. Так, согласно пункту 26 Порядка расчета арендной платы включение стоимости капитального ремонта, проведенного арендатором на арендуемом объекте недвижимого имущества, а также движимого имущества, составляющего единый комплекс с арендуемым объектом недвижимого имущества, в счет арендной платы, направляемой в республиканский бюджет Республики Мордовия, осуществляется, если арендатор

производит капитальный ремонт имущества за счет своих средств при нарушении арендодателем установленной договором аренды обязанности по производству капитального ремонта имущества в объемах и в сроки, установленные договором аренды или в случаях, вызванных неотложной необходимостью.

Согласно комментариям разработчика включение вышеуказанных предложений (по движимому имуществу) в Порядок расчета арендной платы нецелесообразно, так как договор аренды содержит условие о поддержании движимого имущества (техники) в исправном техническом состоянии, осуществлении регулярного нормативного технического обслуживания, текущего и капитального ремонта за счет собственных средств.

Действительно, согласно статье 16 Гражданского кодекса Российской Федерации арендодатель обязан производить за свой счет капитальный ремонт переданного в аренду имущества, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором аренды.

Таким образом, такие условия договора аренды соответствуют положениям гражданского законодательства, вместе с тем, при наличии движимого имущества, требующего капитального ремонта и в целях вовлечения его в оборот, целесообразно рассмотреть предложение Регионального объединения работодателей «Союз промышленников и предпринимателей Республики Мордовия».

Кроме того, сообщаем, что во исполнение пункта 28 Программы действий Правительства Республики Мордовия на 2019 год по реализации Послания Президента Российской Федерации Федеральному Собранию и Послания Главы Республики Мордовия Государственному Собранию, утвержденной распоряжением Правительства Республики Мордовия от 4 апреля 2019 г. № 243-Р, необходимо в рамках проведения публичных консультаций по проекту нормативного правового акта обеспечивать получение не менее трех отзывов от общественных организаций, представляющих интересы предпринимательского сообщества, уполномоченного по защите прав предпринимателей в Республике Мордовия.

Заместитель Министра **С.Р. Агишев**

Широкова О.К. 39-15-76