

**Отчет по результатам публичных консультаций,
проведенных в целях оценки фактического воздействия
Постановления Правительства Москвы от 24 января 2012 г. № 12-ПП
«Об утверждении положения о предоставлении в аренду объектов
культурного наследия города Москвы, находящихся в
неудовлетворительном состоянии»**

1. Срок, в течение которого проводились публичные консультации:

начало: 3 сентября 2015 года;

окончание: 25 сентября 2015 года.

2. Формы публичных консультаций:

№ п/п	Наименование формы публичных консультаций	Сроки проведения	Общее количество участников
1	Личные полупроформализованные интервью с субъектами предпринимательской и инвестиционной деятельности	3 сентября – 25 сентября 2015 года	16
2	Личные полупроформализованные интервью с представителями бизнес-ассоциаций и членами экспертного сообщества	3 сентября – 25 сентября 2015 года	2
3	Личные полупроформализованные интервью с представителями органов исполнительной власти и подведомственных организаций	3 сентября – 25 сентября 2015 года	3
4	Информация от органов исполнительной власти (ОИВ) города Москвы, поступившая в письменном виде	3 сентября – 25 сентября 2015 года	3 (включая 1 ОИВ, представитель которого также дал интервью)
5	Сбор мнений участников регулируемых отношений и представителей органов власти через официальные Интернет- сайты: Интернет-сайт Департамента экономической политики и развития города Москвы ¹ , на Инвестиционном портале города Москвы ² .	3 сентября – 25 сентября 2015 года	3 (включая 1 бизнес-ассоциацию, представитель которой также дал интервью)
Итого участников публичных консультаций			25³

2.1. Перечень организаций, в которые были направлены извещения о публичных консультациях (ПК), проведенных в целях оценки фактического воздействия постановления Правительства Москвы от 24 января 2012 г. № 12-ПП «Об утверждении положения о предоставлении в аренду объектов культурного наследия города Москвы, находящихся в неудовлетворительном состоянии» (далее – ППМ №12-ПП):

¹ <http://depr.mos.ru/public-comments/2125589/>

² <http://investmoscow.ru/investment/орв/нормативные-правовые-акты-в-стадии-публичных-обсуждений/>

³ представители 1 бизнес-ассоциации и 1 ОИВ приняли участие в двух формах ПК

1. МГО «Деловая Россия»;
2. Региональное отделение РСПП (Московское);
3. Московское отделение Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «Опора России»;
4. Московская торгово-промышленная палата;
5. Межрегиональная общественная организация «Московская ассоциация предпринимателей»;
6. Клуб инвесторов Москвы;
7. Уполномоченный по защите прав предпринимателей в городе Москве;
8. Префектура Центрального административного округа города Москвы.

3. Состав участников публичных консультаций:

3.1. Общее количество участников публичных консультаций: **25**

3.2. Количество участников публичных консультаций по основным целевым группам:

№ п/п	Наименование целевой группы	Количество участников, входящих в данную целевую группу	Доля от общего количества участников, %	Доля от генеральной совокупности (оценка), %
1	Субъекты предпринимательской и инвестиционной деятельности – фактические арендаторы - участники программы по ППМ №12-ПП	6	24,0%	54,5% Всего на момент проведения оценки фактического воздействия в программе принимают участие 11 юридических и физических лиц.
2	Субъекты предпринимательской и инвестиционной деятельности – потенциальные участники программы по 12-ПП (инвестиционные строительные компании)	10	40,0%	- Участников программы может стать любое юридическое или физическое лицо
3	Бизнес-ассоциации и организации, представляющие интересы инвесторов	4	16,0%	57,1% Всего относятся к тематике программы по ППМ №12-ПП 7 бизнес-ассоциаций и организаций города Москвы: 1. МГО «Деловая Россия»; 2. Региональное отделение РСПП; 3. Московское отделение Общероссийской общественной организации малого и среднего

№ п/п	Наименование целевой группы	Количество участников, входящих в данную целевую группу	Доля от общего количества участников, %	Доля от генеральной совокупности (оценка), %
				<p>предпринимательства «Опора России»;</p> <p>4. Межрегиональная общественная организация «Московская ассоциация предпринимателей»;</p> <p>5. Московская торгово-промышленная палата;</p> <p>6. Клуб инвесторов Москвы;</p> <p>7. Уполномоченный по защите прав предпринимателей в городе Москве.</p>
4	Органы исполнительной власти и подведомственные организации	5 (во всех участвующих в регулировании органах исполнительной власти и подведомственных организациях города Москвы)	20,0%	<p>100%</p> <p>Всего в программе по ППМ №12-ПП задействовано 4 органа исполнительной власти и 1 подведомственная организация города Москвы:</p> <p>1. Департамент экономической политики и развития города Москвы (ДЭПиР);</p> <p>2. Департамент культурного наследия города Москвы (ДКН);</p> <p>3. Департамент городского имущества города Москвы (ДГИ);</p> <p>4. Департамент конкурентной политики города Москвы (ДКП);</p> <p>5. Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Городское агентство управления инвестициями» (ГБУ «ГАУИ»).</p>

4. Результаты анализа полученных замечаний и предложений

В ходе консультаций через официальные Интернет-сайты поступило 8 замечаний и предложений. Свод замечаний и предложений по результатам публичных консультаций, проведенных в целях оценки фактического воздействия ППМ №12-ПП, представлен в Приложении 1 к настоящему Отчету. Также был проведен опрос 6 участников программы по ППМ №12-ПП.

Результаты анализа полученных в ходе опросов мнений позволяют сделать следующие выводы.

В целом данное регулирование воспринимается инвесторами позитивно, так как не

накладывает никаких дополнительных ограничений и обязательств. В то же время следует выделить следующие основные проблемы участников программы (а также риски, которые ограничивают участие в программе) по ППМ № 12-ПП:

1. проблемы с подключением объекта к энергосетям, к сетям водоснабжения и водоотведения;
2. отсутствие полной информации об объекте, выставляемом на аукцион, а также о специфике процедур, с которыми инвестору придется столкнуться при согласовании документов и проведении ремонтных и реставрационных работ;
3. избыточно длительные сроки согласований документации в уполномоченных органах исполнительной власти города Москвы;
4. высокая стоимость ремонтных и реставрационных работ на объектах, предоставляемых по программе;
5. отсутствие уверенности в соблюдении условий программы со стороны города Москвы.

Также был проведен опрос представителей 10 компаний, которые не принимают участие в программе по ППМ №12-ПП, однако знакомы с программой и рассматривали варианты участия, а также 3 бизнес-ассоциаций и организаций, представляющих интересы инвесторов. Среди основных проблем и рисков программы были названы следующие:

1. сложности в согласовании документации в органах государственной власти города Москвы, влекущие за собой существенное увеличение сроков реализации инвестиционных проектов;
2. высокие затраты на подключение объектов к энергосетям, к сетям водоснабжения и водоотведения и отсутствие информации о состоянии сетей на этапе аукциона;
3. специфика объектов культурного наследия, предполагающая существенные ограничения при проведении работ, приспособлении и использовании объектов;
4. неуверенность потенциальных участников программы в соблюдении ее условий со стороны города Москвы, в первую очередь, в том, что условия программы не будут работать в долгосрочной перспективе (риск потери права аренды по условиям программы);
5. проблемы финансирования, заключающиеся в том, что фактическая стоимость реставрационных и ремонтных работ окажется существенно выше рассчитываемой на этапе аукциона;
6. недостаточное количество объектов, включаемых в программу и недостаток информации о существующих объектах.

Участниками публичных консультаций были выделены следующие предложения по улучшению программы:

1. Предоставление более полной информации на этапе объявления тендера:
 - о состоянии здания (в первую очередь, в части подключения и ресурсоснабжения);
 - о специфике согласовательных и разрешительных процедур в рамках законодательства об охране объектов культурного наследия.
2. Сокращение сроков прохождения обязательных процедур согласования документации в органах государственной власти города Москвы в рамках программы.
3. Установление невозможности отказа Департаментом городского имущества города Москвы арендатору в установлении минимальной ставки годовой арендной платы в размере 1 рубль за квадратный метр площади объекта в год при предоставлении всех необходимых документов.

4. Исключение из срока аренды по ставке аукциона времени, в течение которого документы, предоставляемые арендатором, согласуются в органах государственной власти города Москвы.
5. Дифференциация максимального срока проведения реставрационных и ремонтных работ (сейчас 5 лет) в зависимости от объекта.
6. Развитие государственных механизмов гарантирования кредитов участникам программы.
7. Предоставление государством налоговых льгот участникам программы.
8. Предоставление возможности арендатору льготного выкупа имущества через какой-то срок в собственность.
9. Увеличение числа объектов, предоставляемых в рамках программы, а также привлечение бизнес-ассоциаций города Москвы к определению перечня объектов для включения в программу.
10. Расширение информационной поддержки программы.

**Свод замечаний и предложений по результатам публичных консультаций,
проведенных в целях оценки фактического воздействия
Постановления Правительства Москвы от 24 января 2012 г. № 12-ПП
«Об утверждении положения о предоставлении в аренду объектов культурного
наследия города Москвы, находящихся в неудовлетворительном состоянии»**

№ п/п	Замечание и (или) предложение	Автор (участник публичных консультаций)	Комментарий ответственного за проведение ОФВ органа исполнительной власти (ДЭПиР)
1	<p>Считаем необходимым дополнить п. 2.5. Приложения к постановлению Правительства Москвы от 24 января 2012 г. № 12-ПП абзацем следующего содержания: «При поступлении в службу «одного окна» заявления арендатора, Департамент городского имущества города Москвы не вправе отказать арендатору в установлении минимальной ставки годовой арендной платы в размере 1 рубль за квадратный метр площади объекта в год при наличии в составе заявления оригиналов либо заверенных копий документов, указанных в п. 2.4. настоящего Положения»</p>	<p>Уполномоченный по защите прав предпринимателей в городе Москве</p>	<p>Данное предложение рассмотрено при подготовке Отчета об ОФВ постановления Правительства Москвы от 24 января 2012 г. № 12-ПП (в разделе 9 отчета). На основе данных предложений и рекомендаций в случае необходимости будут внесены изменения в постановление Правительства Москвы от 24 января 2012 г. № 12-ПП.</p>
2	<p>Период оплаты арендатором аренды по ставке аукциона исчисляется с момента оформления результатов аукциона до момента подписания сторонами акта сдачи-приёмки объекта после его реставрации. В этот период включено время, затрачиваемое на оформление и согласование документов (договор аренды, проектно-сметная документация, акт сдачи-приёмки объекта). Существуют риски увеличения срока оплаты по ставке аукциона не по вине арендатора. Предлагаем исчислять срок аренды по ставке аукциона с момента утверждения проектно-сметной документации до момента предъявления арендатором акта сдачи-приёмки или акта об устранении последних по времени замечаний при сдаче-приёмке объекта после его реставрации.</p>	<p>Межрегиональная общественная организация «Московская ассоциация предпринимателей»</p>	<p>Данное предложение рассмотрено при подготовке Отчета об ОФВ постановления Правительства Москвы от 24 января 2012 г. № 12-ПП (в разделе 9 отчета). На основе данных предложений и рекомендаций в случае необходимости будут внесены изменения в постановление Правительства Москвы от 24 января 2012 г. № 12-ПП.</p>
3	<p>Период времени, необходимый для проведения реставрационных и ремонтных работ, определяется рядом факторов, характеризующих состояние объекта и его</p>	<p>Межрегиональная общественная организация «Московская ассоциация</p>	<p>Данное предложение рассмотрено при подготовке Отчета об ОФВ постановления Правительства Москвы от 24 января 2012 г. № 12-ПП (в</p>

№ п/п	Замечание и (или) предложение	Автор (участник публичных консультаций)	Комментарий ответственного за проведение ОФВ органа исполнительной власти (ДЭПиР)
	расположение, а также наличием особых условий, соблюдение которых может оказаться необходимым при производстве работ. Предлагаем дифференцировать максимальный срок проведения реставрационных и ремонтных работ в зависимости от объекта (сейчас 5 лет)	предпринимателей»	разделе 9 отчета). На основе данных предложений и рекомендаций в случае необходимости будут внесены изменения в постановление Правительства Москвы от 24 января 2012 г. № 12-ПП.
4	Расширить информационную поддержку программы. Распространять информацию о готовящихся торгах ("паспорта проектов"), а также лучшие (худшие) практики по уже расторгнувшим объектам через Инвестиционный портал, другие СМИ города Москвы.	Межрегиональная общественная организация «Московская ассоциация предпринимателей»	Данное предложение рассмотрено при подготовке Отчета об ОФВ постановления Правительства Москвы от 24 января 2012 г. № 12-ПП (в разделе 9 отчета). На основе данных предложений и рекомендаций в случае необходимости будут внесены изменения в постановление Правительства Москвы от 24 января 2012 г. № 12-ПП.
5	Привлекать бизнес-ассоциации города Москвы к определению перечня объектов для включения в программу.	Межрегиональная общественная организация «Московская ассоциация предпринимателей»	Данное предложение рассмотрено при подготовке Отчета об ОФВ постановления Правительства Москвы от 24 января 2012 г. № 12-ПП (в разделе 9 отчета). На основе данных предложений и рекомендаций в случае необходимости будут внесены изменения в постановление Правительства Москвы от 24 января 2012 г. № 12-ПП.
6	Проблемы у арендатора могут возникнуть такие как в случае если арендатор не уложится в срок ремонтных и реставрационных работ с учётом продления, взимается штраф в размере равной полугодовой арендной платы. Необходимо штрафную санкцию снизить до 3 месяцев арендной платы. Необходимо установить отчетность о проделанных работ, после 3 лет аренды, чтоб в дальнейшем избежать штрафных реакций.	МГО «Деловая Россия». Отраслевая экспертная группа «Условия ведения бизнеса»	Данное предложение рассмотрено при подготовке Отчета об ОФВ постановления Правительства Москвы от 24 января 2012 г. № 12-ПП (в разделе 9 отчета). На основе данных предложений и рекомендаций в случае необходимости будут внесены изменения в постановление Правительства Москвы от 24 января 2012 г. № 12-ПП.
7	Подтверждением проведением ремонтных и реставрационных работ является акт комиссии о приемке работ, при этом деятельность комиссии не указана,	МГО «Деловая Россия». Отраслевая экспертная группа «Условия ведения бизнеса»	Данное предложение рассмотрено при подготовке Отчета об ОФВ постановления Правительства Москвы от 24 января 2012 г. № 12-ПП (в

№ п/п	Замечание и (или) предложение	Автор (участник публичных консультаций)	Комментарий ответственного за проведение ОФВ органа исполнительной власти (ДЭПиР)
	чем закреплена и как проводится приём работ.		разделе 9 отчета). На основе данных предложений и рекомендаций в случае необходимости будут внесены изменения в постановление Правительства Москвы от 24 января 2012 г. № 12-ПП.
8	В п.3.1.3 Положения содержится неопределенная норма «добросовестное» выполнение арендатором требований.	МГО «Деловая Россия». Отраслевая экспертная группа «Условия ведения бизнеса»	На сегодняшний день в российском законодательстве отсутствует нормативно закреплённое понятие «добросовестности», вместе с тем в рассматриваемом постановлении данный термин означает выполнение арендатором требований, содержащихся в охранном обязательстве пользователя объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии.