

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
**об оценке 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»**

Департамент экономической политики и развития города Москвы (далее – Департамент) в соответствии с разделом IV Положения об оценке регулирующего воздействия при подготовке проектов нормативных правовых актов и оценке фактического воздействия нормативных правовых актов в городе Москве, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 4 марта 2014 г. № 99-ПП (далее – Положение), рассмотрел отчет об оценке 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» (в ред. постановлений Правительства Москвы от 20 ноября 2012 г. № 654-ПП, от 16 декабря 2014 г. № 775-ПП) (далее – ППМ № 12-ПП) и сообщает следующее.

## **1. Общая информация**

### 1.1. Информация о проведении публичных консультаций

Публичные консультации (далее – ПК) в рамках оценки фактического воздействия ППМ № 12-ПП (далее – ОФВ) проводились в период с 3 сентября 2015 г. по 25 сентября 2015 г. Уведомление о проведении ПК, текст постановления, вопросник для участников и информационный материал в целях сбора мнений участников регулируемых отношений и других заинтересованных лиц были размещены 3 сентября 2015 г.:

- на официальном сайте разработчика<sup>1</sup>;
- на Инвестиционном портале города Москвы<sup>2</sup>.

Участникам ПК предлагалось выразить свое мнение путем заполнения размещенного вопросника или в свободной форме и направить на электронный и (или) почтовый адрес ответственного представителя разработчика, указанный в уведомлении.

Одновременно с размещением в сети Интернет официальные извещения о начале проведения ПК по ППМ № 12-ПП были направлены в восемь организаций.

Дополнительными формами ПК послужили проведенные в указанный период полуформализованные интервью с субъектами предпринимательской и инвестиционной деятельности, интересы которых затрагиваются регулированием в рамках ППМ № 12-ПП, с представителями бизнес-ассоциаций, а также органов исполнительной власти (далее также – ОИВ) и уполномоченных организаций города Москвы.

Данные опросы структурировались согласно выделенным в ходе ОФВ целевым группам лиц, интересы которых затронуты (могут быть затронуты) установленным ППМ № 12-ПП регулированием:

- 1) действующие арендаторы – участники программы, реализуемой по ППМ № 12-ПП;
- 2) потенциальные участники программы по ППМ № 12-ПП;

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

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

- 3) органы исполнительной власти города Москвы, уполномоченные организации, задействованные в программе, реализуемой в рамках ППМ № 12-ПП, в том числе:
- Департамент городского имущества города Москвы (ДГИ);
  - Департамент конкурентной политики города Москвы (ДКП);
  - Департамент культурного наследия города Москвы (ДКН);
  - Департамент экономической политики и развития города Москвы (ДЭПиР);
  - Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Городское агентство управления инвестициями» (ГБУ «ГАУИ»).
- 4) ассоциации, объединения и аналогичные организации, представляющие интересы инвесторов.

Согласно данным, представленным в отчете об ОФВ, достигнут достаточный уровень охвата первой группы: мнения получены от представителей более половины (54,5%) всех фактических участников программы, а также более половины (57,1%) бизнес-ассоциаций и организаций, представляющих интересы инвесторов.

Также в рамках проведения ПК было получено мнение представителей всех четырех органов исполнительной власти и одной подведомственной организации, связанных с реализацией рассматриваемого регулирования.

Наряду с указанными выше формами ПК любые заинтересованные лица имели возможность направить мнение по электронной почте, воспользовавшись информацией на официальном сайте разработчика или Инвестиционном портале города Москвы. Данной возможностью воспользовались три организации.

#### 1.2. Иная информация о подготовке настоящего заключения

Отчет об ОФВ ППМ №12-ПП представлен впервые.

ОФВ ППМ №12-ПП проводится впервые.

Оценка регулирующего воздействия проекта постановления Правительства Москвы «Об утверждении положения о предоставлении в аренду объектов культурного наследия города Москвы, находящихся в неудовлетворительном состоянии» не проводилась.

## **2. Соблюдение разработчиком порядка проведения оценки фактического воздействия**

### 2.1. Вывод о соблюдении разработчиком порядка проведения оценки фактического воздействия

Предусмотренный Положением порядок проведения ОФВ соблюден.

Выводы об исполнении основных требований Положения представлены в таблице:

| <b>№ пункта Положения</b> | <b>Содержание положения</b>   | <b>Исполнение</b>                                       |
|---------------------------|---|---|
| 3.6                       | Публикация уведомления о проведении публичных консультаций на официальном сайте, а также на сайте разработчика                            | Исполнено   |
| 3.7                       | Состав информации в уведомлении о проведении публичных консультаций   | Исполнено, информация представлена в полном объеме      |
| 3.8                       | Срок для проведения публичных консультаций должен быть не менее 15 календарных дней с момента первого размещения информации (уведомления) | Исполнено, длительность ПК составила 23 календарных дня |
| 6.3                       | Состав сведений отчета об оценке фактического воздействия   | Исполнено, информация представлена в полном объеме      |

|  |   |  |
|--|---|--|
| 6.5  | Составление сводки предложений с указанием сведений об их учете или причинах отклонения и состав сведений доработанного отчета об оценке фактического воздействия   | Исполнено, информация представлена в полном объеме |
| 6.6  | Размещение на официальном сайте отчета по результатам публичных консультаций (сводки предложений)   | Исполнено  |
| 6.6  | Размещение на официальном сайте отчета об оценке фактического воздействия   | Исполнено  |
| <b>Соответствие отчетов установленной форме</b>                    |   |  |
| Форма представленного отчета об оценке фактического воздействия    | По составу приведенных в отчете сведений соответствует постановлению Правительства Москвы от 04.03.2014 г. № 99-ПП и приложению 3 к Приказу ДЭПиР от 04.03.2014 г. № 19-ПР  |  |
| Форма представленного отчета по результатам публичных консультаций | Соответствует Приложениям 1 и 2 к Порядку проведения публичных консультаций при проведении процедуры оценки регулирующего воздействия (Приложение 5 к Приказу Департамента экономической политики и развития города Москвы от 04.03.2014 г. №19-ПР) |  |

## 2.2. Вывод об эффективности проведенных разработчиком публичных консультаций

Информация, полученная в рамках публичных консультаций, достаточна для проведения ОФВ и позволяет оценить отношение к регулированию групп, интересы которых затрагиваются ППМ № 12-ПП.

Ввиду уровня информационной наполненности, количества полученных мнений различных групп, интересы которых затронуты (могут затрагиваться) ППМ № 12-ПП, и уровня охвата таких групп, потребности в проведении дополнительных ПК не возникло.

## 3. Полнота и обоснованность оценки фактического воздействия, представленной в отчете

| № п/п | Позиция  | Вывод   |
|-------|--|---|
| 3.1   | Обоснованность качественного и количественного определения групп, затрагиваемых регулированием                       | Приведенный в отчете об ОФВ качественный состав групп, затрагиваемых регулированием, полностью обоснован. Их количественный состав был определен на основании информации, предоставленной уполномоченными ОИВ и подведомственной организацией города Москвы, а также находящейся в открытом доступе.<br>Точность проведенной оценки количественного состава групп и их подгрупп достаточна для целей ОФВ. |
| 3.2   | Корректность оценки степени решения проблемы и преодоления связанных с ней негативных эффектов за счет регулирования | Перечень проблем и вызванных ими негативных эффектов, охарактеризованных по состоянию на момент принятия ППМ № 12-ПП, соответствует оценке состояния отношений в регулируемой области, полон и корректен.<br>В целом оценка степени решения проблем и наличия негативных эффектов на момент введения нового регулирования выполнена корректно.  |

| № п/п | Позиция   | Вывод  |
|-------|---|--|
| 3.3   | Корректность оценки достижения заявленных целей регулирования | <p>Цели регулирования в отчете об ОФВ определены корректно и исходят из текста ППМ №12-ПП и проведенного в рамках ОФВ анализа проблем, на решение которых направлено регулирование.</p> <p>В связи с тем, что оценка регулирующего воздействия ППМ №12-ПП не проводилась, целевые показатели регулирования не были установлены и определялись разработчиком в рамках ОФВ, в том числе с ориентацией на программные документы города Москвы.</p> <p>Разработчиком проведен качественный и количественный анализ достижения целей регулирования на основе статистических данных, полученных от органов исполнительной власти и подведомственной организации города Москвы, данных, полученных от субъектов регулирования (фактических и потенциальных участников программы по ППМ № 12-ПП) в рамках проведения ПК. Все источники получения статистических данных приведены в отчете и могут быть верифицированы.</p> <p>Приведенная в отчете аргументация корректна, что позволяет сделать вывод о том, что степень достижения заявленных целей определена верно.</p> <p>Выводы, сделанные в п. 7.2 отчета об ОФВ (табл. 17) о достижении целей регулирования, следует признать корректными: регулирование позволяет улучшить показатели, характеризующие достижение каждой из заявленных целей.</p> |
| 3.4   | Корректность оценки издержек и выгод затрагиваемых групп      | <p>Проведенная оценка издержек и выгод групп, затронутых регулированием по ППМ № 12-ПП, проведена на основе данных, полученных из опросов представителей этих групп, статистических данных, полученных от органов исполнительной власти и подведомственной организации города Москвы, а также статистических данных из открытых источников. Данные проверены должным образом, проведенные расчеты и приведенные в отчете об ОФВ результаты следует признать корректными.</p> <p>Следует также заключить, что оценка издержек и выгод проведена в полном объеме и для всех основных групп участников отношений, урегулированных оцениваемым постановлением.</p> <p>Отдельно следует отметить, что в рамках проведения ОФВ были рассмотрены и рассчитаны:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– два альтернативных по отношению к участию субъектов инвестиционной и предпринимательской деятельности в программе по ППМ № 12-ПП варианта получения объектов недвижимого имущества (вариант 1: аренда офисных площадей по средним рыночным</li> </ul>   |

| № п/п | Позиция  | Вывод   |
|-------|--|---|
|       |  | <p>ставкам; вариант 2: покупка объекта недвижимости по средним рыночным ставкам), по каждому из вариантов были проведены расчеты расходов (издержек) данных субъектов за период в 49 лет (на основе которых были сделаны выводы о выгодах участия в программе);</p> <p>– два альтернативных по отношению к реализации программы по ППМ № 12-ПП варианта использования объектов культурного наследия города Москвы, находящихся в неудовлетворительном состоянии, для органов исполнительной власти города Москвы (вариант 1: реставрация объектов за счет бюджета города Москвы с последующей сдачей в аренду; вариант 2: реставрация объектов за счет бюджета города Москвы с последующей продажей). На основе произведенных расчетов получены результаты, позволяющие говорить об эффективности установленного регулирования.</p> |
| 3.5   | Корректность оценки положительных и отрицательных последствий регулирования  | Положительные и отрицательные последствия регулирования оценены корректно.  |
| 3.6   | Корректность определения наличия в нормативном правовом акте положений, которые вводят дополнительные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствуют их введению, а также положений, приводящих к возникновению дополнительных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности и бюджета города Москвы | <p>По результатам ОФВ не выявлено положений, которые вводят дополнительные административные и иные ограничения и обязанности для субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной деятельности или способствуют их введению, а также положений, приводящих к возникновению дополнительных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности и бюджета города Москвы.</p> <p>Участие в программе по ППМ № 12-ПП является добровольным, ограничения ведения предпринимательской деятельности вводятся взамен предоставленных льгот. Данные ограничения являются обоснованными, по результатам ОФВ сделано заключение, что они не накладывают невыполнимых обязательств.</p>  |
| 3.7   | Достоверность выводов о достижении целей регулирования   | Представленные в отчете об ОФВ выводы о достижении целей регулирования следует признать достоверными, принимая во внимание обоснование и формулировку целей, обоснование показателей их достижения и проведенные расчеты достигнутых значений.  |
| 3.8   | Достоверность выводов об   | Представленные в отчете об ОФВ выводы об  |

| № п/п | Позиция   | Вывод   |
|-------|---|---|
|       | эффективности решения проблем и преодолении связанных с ними негативных эффектов  | эффективности решения проблем и преодолении связанных с ними негативных эффектов следует признать достоверными.   |
| 3.9   | Достоверность выводов о наличии в нормативном правовом акте положений, необоснованно затрудняющих ведение предпринимательской, инвестиционной и (или) иной деятельности | Представленные в отчете об ОФВ выводы о наличии в нормативном правовом акте положений, необоснованно затрудняющих ведение предпринимательской, инвестиционной и (или) иной деятельности, следует признать достоверными. |

#### 4. Предложения об отмене или изменении нормативного правового акта или его отдельных положений, о принятии иных мер, направленных на решение проблемы и преодоление связанных с ней негативных эффектов

##### 4.1. Согласие, несогласие уполномоченного органа с предложениями, содержащимися в отчете об оценке фактического воздействия

Департамент поддерживает сделанные в отчете об ОФВ выводы о достижении заявленных целей за счет установленного регулирования:

| № п/п | Цель регулирования  | Выводы о достижении цели регулирования |
|-------|---|--|
| 1     | Создание условий для вовлечения в гражданский оборот объектов культурного наследия нежилого назначения, находящихся в неудовлетворительном состоянии  | Цель регулирования достигается         |
| 2     | Стимулирование привлечения внебюджетных инвестиций в процесс реставрации и сохранение объектов культурного наследия путем предоставления их в аренду на условиях, предусмотренных ППМ № 12-ПП | Цель регулирования достигается         |

Проведенная ОФВ показала, что **цели регулирования достигаются**.

К объективным положительным последствиям установленного регулирования следует отнести:

- снижение площади объектов культурного наследия города Москвы, находящихся в неудовлетворительном состоянии;
- привлечения внебюджетных средств для проведения ремонтных и реставрационных работ на объектах культурного наследия;
- увеличение доходов бюджета города Москвы за счет введения в хозяйственный оборот неиспользуемых объектов культурного наследия, а также за счет выплат налога на прибыль;
- экономию бюджета города Москвы на реставрацию и сохранение объектов культурного наследия города Москвы, находящихся в неудовлетворительном



состоянии и переданных в аренду в рамках программы по ППМ № 12-ПП.

К субъективным положительным последствиям установленного регулирования следует отнести:

- улучшение внешнего облика территории города Москвы;
- повышение уровня комфортности и безопасности среды для жизни и отдыха жителей и гостей города Москвы.

Отрицательных объективных и субъективных последствий установленного регулирования выявлено не было.

По результатам ОФВ не выявлено положений, которые вводят дополнительные административные и иные ограничения и обязанности для субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной деятельности или способствующих их введению. Участие в программе по ППМ №12-ПП является добровольным, ограничения ведения предпринимательской деятельности вводятся взамен предоставленных льгот по программе. Данные обязанности являются обоснованными, по результатам ОФВ сделано заключение, что они не накладывают на участников завышенных и (или) невыполнимых обязательств.

Учитывая добровольность участия в программе, можно заключить, что ППМ № 12-ПП не содержит положений, которые привели к возникновению дополнительных расходов субъектов предпринимательской и иной деятельности. Положений, которые привели к возникновению дополнительных расходов города Москвы, в процессе ОФВ не выявлено.

Вместе с тем по результатам ОФВ отмечаются проблемы, связанные с практической реализацией положений ППМ № 12-ПП, а также наличие рисков субъектов предпринимательской и иной деятельности, возникающих при участии в программе по ППМ № 12-ПП:

**1) Отсутствие полной информации об объекте, выставляемом на аукцион, а также о специфике процедур, с которыми потенциальному участнику программы приходится столкнуться при согласовании документов и проведении ремонтных и реставрационных работ.**

Данная проблема связана с проблемой подключения объекта к энергосетям, к сетям водоснабжения и водоотведения. При подготовке к аукциону у потенциального участника программы отсутствует информация о состоянии сетей и объемах требуемых работ по подключению. Дополнительно отмечается необходимость предоставления более полной информации о специфических процедурах, связанных с проведением ремонтных и реставрационных работ на объекте культурного наследия.

**2) Проблемы с подключением объекта к энергосетям, к сетям водоснабжения и водоотведения.**

В соответствии с тендерной документацией и договором аренды победитель аукциона самостоятельно, за счет собственных средств в установленном порядке заключает договор с электроснабжающей организацией присоединения энергетических мощностей и выполняет все необходимые технические мероприятия по энерго- и ресурсосбережению, подключению энергоносителей и подведению водоснабжения к объекту культурного наследия города Москвы, находящегося в неудовлетворительном состоянии.

В то же время в ряде случаев необходима перекладка коммуникаций, осуществление нового подключения, что требует значительных неучтенных на этапе расчета затрат и в целом тормозит сроки проведения ремонтных и реставрационных работ.

**3) Длительные сроки согласований документации в уполномоченных органах исполнительной власти города Москвы.**

Отмечается, что затянуты такие процедуры, как:

- согласование потенциального субарендатора (порядка 35 рабочих дней), что значительно затрудняет поиск субарендаторов;

- приемка ремонтных и реставрационных работ на объекте культурного наследия в соответствии с охранным обязательством с получением Акта комиссии о приемке работ по сохранению объекта культурного наследия (20 дней).

**4) Высокая стоимость ремонтных и реставрационных работ на объектах, предоставляемых по программе.**

**5) Отсутствие уверенности в соблюдении условий программы со стороны города Москвы.**

**6) Недостаточное количество объектов, включаемых в программу, и недостаток информации о существующих объектах.**

Данную проблему выделили потенциальные участники программы по ППМ №12-ПП.

Департамент согласен с предложениями по корректировке ППМ №12-ПП, сформированными по результатам проведения ОФВ:

**1) Решение проблемы отсутствия у потенциального участника программы объективной информации о требуемых затратах на подключение объекта к энергосетям, к сетям водоснабжения и водоотведения, о специфике процедур в рамках программы.**

Основные меры по решению данной проблемы должны быть направлены на повышение информированности участников аукционов о фактическом состоянии объекта в плане подключения к энергосетям, к сетям водоснабжения и водоотведения, а также о специфике процедур в рамках программы.

Для решения данной проблемы предлагается включать в документацию об аукционе:

- информацию о состоянии здания;
- технические условия подключения объекта к электрическим сетям и информацию о возможности подключения дополнительной электрической мощности, а также информацию по водоснабжению и водоотведению;
- информацию о специфике согласовательных и разрешительных процедур в рамках законодательства об охране объектов культурного наследия с указанием всех сроков и перечня требуемых документов.

**2) Решение проблемы длительных сроков согласований документации в уполномоченных органах исполнительной власти города Москвы.**

Период оплаты арендатором аренды по ставке аукциона исчисляется с момента подписания договора аренды 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.

Для решения данной проблемы предлагается пересмотреть сроки оплаты аренды объектов культурного наследия по ставке аукциона.

**3) Решение проблемы отсутствия уверенности участников программы в соблюдении ее условий со стороны города Москвы.**

Основные меры по решению данной проблемы должны быть направлены на закрепление гарантий участникам программы в соблюдении ее условий со стороны города Москвы.

**4) Решение проблемы значительных временных и финансовых затрат на подключение объекта к энергосетям, к сетям водоснабжения и водоотведения.**

Для решения данной проблемы для объектов культурного наследия, требующих полной перекладки энергосетей, сетей водоснабжения и водоотведения, предлагается рассмотреть возможность увеличения максимального срока проведения реставрационных и ремонтных работ без штрафных санкций (либо снижение данных штрафных санкций).

**5) Решение проблемы недостаточного числа объектов культурного наследия, предоставляемых по программе.**



Для решения данной проблемы Штабу по вовлечению имущества города Москвы в хозяйственный оборот предлагается рассматривать предложения бизнес-ассоциаций города Москвы о включении в программу объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии.

**6) Решение проблемы недостаточной информационной поддержки программы.**

Для решения данной проблемы уполномоченным ОИВ предлагается рассмотреть возможность расширения информационной поддержки программы.

**7) Иные предложения.**

В соответствии с п. 1.2 (абзацем 2) Приложения к ППМ № 12-ПП угроза физической утраты предмета охраны подтверждается заключением Департамента культурного наследия города Москвы об установлении факта наличия угрозы физической утраты предмета охраны объекта культурного наследия. В то же время официальным документом, подтверждающим наличие угрозы физической утраты предмета охраны объекта культурного наследия, является Акт технического состояния объекта культурного наследия (распоряжение Департамента городского имущества города Москвы и Департамента культурного наследия города Москвы от 24 апреля 2013 г. № 2971/177).

Исходя из этого, предлагается привести в соответствие вышеназванные документы.

**4.2. Дополнительные предложения уполномоченного органа**

Во избежание положений, вводящих/способных ввести потенциальных арендаторов в заблуждение, предлагается ответственным органам исполнительной власти дополнительно проработать формулировку п. 2.4 Приложения к ППМ № 12-ПП в части определения документа, подтверждающего приёмку ремонтных и реставрационных работ.

**4.3. Основные выводы**

В связи с вышеизложенным следует заключить, что **процедуры и порядок проведения ОФВ в целом соблюдены, оценка проведена в полной мере.**

Рассмотрев отчет об оценке 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» (в ред. постановлений Правительства Москвы от 20 ноября 2012 г. № 654-ПП, от 16 декабря 2014 г. № 775-ПП), **ДЭПиР считает целесообразным сохранение данного нормативного правового акта Правительства Москвы с учетом предлагаемых корректировок.**

Кроме того, **для повышения эффективности программы, реализуемой в рамках данного постановления, требуется решение выявленных в ходе ОФВ проблем и принятие для этого мер организационно-распорядительного характера.**