



СВОДНЫЙ ОТЧЕТ

**о результатах проведения
оценки фактического воздействия**

**постановления Правительства Москвы
от 25 декабря 2012 г. № 800-ПП**

**«О мерах имущественной поддержки субъектов малого
предпринимательства, арендующих объекты нежилого фонда,
находящиеся в имущественной казне города Москвы»**

Департамент экономической политики и развития города Москвы

Москва – 2019

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общая информация.....	3
2. Описание исходной проблемы и выбранного способа регулирования, введенного нормативным правовым актом	4
3. Оценка фактического изменения при новом регулировании условий деятельности основных групп субъектов регулируемых отношений	14
4. Оценка фактических выгод и издержек групп субъектов отношений, затронутых регулированием	30
5. Наличие в нормативном правовом акте положений, которые привели к появлению дополнительных обязанностей, ограничений, запретов для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствовали их появлению, а также положений, приводящих к возникновению дополнительных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности и бюджета города Москвы	32
6. Оценка фактических положительных и отрицательных последствий регулирования.....	33
7. Оценка достижения заявленных целей регулирования, степени решения проблемы и преодоления негативных эффектов в результате действия регулирования.....	34
8. Выводы о достижении заявленных целей за счет регулирования, об эффективности решения проблем и преодолении связанных с ними негативных эффектов, а также о наличии в нормативном правовом акте положений, необоснованно затрудняющих ведение предпринимательской, инвестиционной и (или) иной деятельности.....	39
9. 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	41
Приложение 1. Сводка предложений по результатам публичных консультаций.....	42
Приложение 2. Расчеты, использованные при подготовке Сводного отчета о результатах проведения оценки фактического воздействия.....	54
Приложение 3. Источники данных, использованные при подготовке Сводного отчета о результатах проведения оценки фактического воздействия	56

1. Общая информация

1.1. Орган исполнительной власти города Москвы, проводивший оценку.
Департамент экономической политики и развития города Москвы (ДЭПиР г. Москвы).

1.2. Реквизиты нормативного правового акта.

Постановление Правительства Москвы от 25 декабря 2012 г. № 800-ПП «О мерах имущественной поддержки субъектов малого предпринимательства, арендующих объекты нежилого фонда, находящиеся в имущественной казне города Москвы».

Первоначальный текст документа опубликован в издании «Вестник Мэра и Правительства Москвы», № 72 (том 1), 28.12.2012.

1.4. Проведение ОРВ проекта акта.

1.4.1. ОРВ не проводилась.

1.5. Срок, в течение которого проводились публичные консультации.

Начало: 12 марта 2019 г.;

окончание: 27 марта 2019 г.

1.6. Контактная информация исполнителя.

Ф.И.О.: Крючкова Полина Викторовна.

Должность: Заместитель руководителя Департамента.

Тел.: 8 (495) 957-72-32.

Адрес электронной почты для отправки участниками обсуждения своих мнений и предложений: MakarovaED@mos.ru.

2. Описание исходной проблемы и выбранного способа регулирования, введенного нормативным правовым актом

2.1. Описание проблемы, на решение которой направлено регулирование, установленное нормативным правовым актом, и связанных с ней негативных эффектов.

Проблемой, на решение которой направлено рассматриваемое регулирование, является **необходимость совершенствования механизма поддержки субъектов малого предпринимательства в целях формирования конкурентной среды в экономике города Москвы.**

На момент введения рассматриваемого постановления Правительства Москвы от 25 декабря 2012 года № 800-ПП «О мерах имущественной поддержки субъектов малого предпринимательства, арендующих объекты нежилого фонда, находящиеся в имущественной казне города Москвы» (далее – ППМ № 800-ПП) в городе Москве уже существовал механизм предоставления имущественной поддержки в виде льготной ставки арендной платы (далее – имущественная поддержка) субъектам малого предпринимательства, предусматривающий контроль за выполнением арендаторами условий арендного договора (в том числе запрет на несогласованную субаренду и требования к отсутствию задолженности).

Постановлением Правительства Москвы от 18 сентября 2007 года № 810-ПП «Об утверждении перечней видов использования нежилых помещений, находящихся в собственности города Москвы, передаваемых арендаторам на льготных условиях, на 2008–2010 годы» устанавливался перечень видов использования нежилых помещений, находящихся в собственности города Москвы, передаваемых арендаторам на льготных условиях по действующим договорам аренды, а также перечень видов использования нежилых помещений, находящихся в собственности города Москвы, передаваемых арендаторам на льготных условиях по вновь оформляемым договорам аренды, а также размер минимальной ставки арендной платы. В рамках данных перечней для размещения субъектов малого предпринимательства, включенных в Реестр субъектов малого предпринимательства Москвы, предусматривались корректирующие коэффициенты: коэффициент в размере 0,5 для субъектов с действующим договором аренды (применяемый в расчете ставки по соответствующей методике), и коэффициент в размере 0,75 для субъектов с вновь оформляемыми договором аренды (к годовой рыночной ставке, определенной независимым оценщиком). При этом особые требования к специализации деятельности малых предприятий отсутствовали.

С 2009 года действие пунктов Постановления Правительства Москвы от 18 сентября 2007 года № 810-ПП «Об утверждении перечней видов использования нежилых помещений, находящихся в собственности города Москвы, передаваемых арендаторам на льготных условиях, на 2008–2010 годы», касающихся субъектов малого предпринимательства, приостанавливается в соответствии с Постановлением Правительства Москвы № 1218-ПП от 30 декабря 2008 года «О дополнительных мерах государственной поддержки организаций и предприятий, арендующих объекты нежилого фонда, находящиеся в собственности города Москвы, на период стабилизации финансовой системы» (далее – ППМ № 1218-ПП).

ППМ № 1218-ПП устанавливает право на государственную имущественную поддержку субъектам малого предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого предпринимательства Москвы, в виде установления ставки арендной платы в размере 1000 руб. за кв. м в год по действующим и заключаемым на новый срок, а также вновь заключаемым договорам аренды на нежилые помещения, находящиеся в имущественной казне города Москвы. К моменту принятия ППМ № 800-ПП в конце 2012 года размер льготной ставки арендной платы за пользование нежилыми помещениями, находящимися в имущественной казне города, составляла 1800 руб. за кв. м в год (при этом еще в рамках ППМ № 1218-ПП

планировалось повышение льготной ставки до 3500 рублей на 2013 год).

В соответствии с ППМ № 1218-ПП при сдаче субъектами малого предпринимательства арендованных площадей в субаренду льготная ставка арендной платы распространяется только на часть площадей, не переданных в субаренду. На площади, переданные субъектами малого предпринимательства в субаренду, право получения имущественной поддержки в соответствии с ППМ №1218-ПП не предоставлялось.

Постановлением Правительства Москвы от 30 ноября 2004 года № 838-ПП «О расчете ставок арендной платы за пользование объектами нежилого фонда, находящимися в собственности города Москвы, в 2005 году» (утратившим силу только в 2015 году, далее – ППМ №838-ПП), определены критерии существенных нарушений договора аренды при использовании арендаторами принадлежащих городу объектов нежилого фонда (без выделения конкретно субъектов малого предпринимательства), в том числе:

- образование задолженности по арендной плате в сумме более двух сроков оплаты либо наличие систематической недоплаты по арендным платежам в течение срока аренды;
- несвоевременное согласование арендатором перерасчета ставки арендной платы, произведенного арендодателем в соответствии с нормативными правовыми актами Правительства Москвы;
- несогласованная с арендодателем сдача арендованных площадей в субаренду.

При этом арендатор, допустивший существенное нарушение договора аренды, утрачивает преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок. Департаменту городского имущества города Москвы (далее – ДГИ города Москвы) предписывалось проведение мониторинга договоров аренды в целях контроля за использованием принадлежащего городу Москве нежилого фонда в рамках требований ППМ № 1218-ПП.

Вместе с тем в существовавшем до принятия ППМ № 800-ПП механизме отсутствовал перечень конкретных требований к субъектам малого предпринимательства, определяющих право на предоставление имущественной поддержки, что приводило к льготированию площадей, не используемых в тех отраслях экономической деятельности, развитие которых необходимо в рамках осуществления городской экономической политики и/или развития социальной сферы.

При этом сферы деятельности организаций, претендующих на особый порядок оформления арендных отношений, отчасти на тот момент были закреплены в Федеральном законе от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (ст. 17.1, введенной Федеральным законом от 17 июля 2009 года №173-ФЗ «О внесении изменений в статьи 17.1 и 53 Федерального закона “О защите конкуренции”»).

Согласно ст. 17.1, заключение договоров аренды и иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество, в том числе следующим видам организаций:

адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам;

медицинским организациям, организациям, осуществляющим образовательную деятельность;

для размещения сетей связи, объектов почтовой связи;

некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим партиям, общественным движениям, общественным фондам, общественным учреждениям, органам общественной самодеятельности, профессиональным союзам, их объединениям (ассоциациям), первичным профсоюзным организациям), объединений работодателей, товариществ собственников жилья, социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими

деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации.

Также в 2012 году было принято Распоряжение Правительства Российской Федерации от 28 декабря 2012 года №2579-р «Об утверждении плана мероприятий (“дорожной карты”) “Развитие конкуренции и совершенствование антимонопольной политики”», в которой определены первоочередные мероприятия по развитию конкуренции на отдельных отраслевых рынках, реализация которых позволит достичь улучшений в качестве жизни граждан России за краткосрочный период. В частности, в перечень таких рынков вошли:

- рынок лекарственных препаратов;
- рынок медицинских услуг;
- рынок авиаперевозок;
- рынок услуг связи;
- рынок дошкольного образования;
- рынок нефтепродуктов.

Таким образом, необходимость внесения изменения в регулирование – принятие ППМ №800-ПП – определялась наличием следующих проблем:

- 1) неэффективность существующего на тот период механизма отбора претендентов на арендуемую площадь;
- 2) отсутствие детализированных требований к механизму контроля за выполнением арендаторами условий арендного договора;
- 3) отсутствие стимулов для работодателей принимать на работу людей с ограничениями жизнедеятельности, содействие социальной адаптации инвалидов.

Далее (таблица 1) приведены негативные эффекты, связанные с указанными проблемами.

Таблица 1. Проблема, на решение которой направлено регулирование, установленное ППМ № 800-ПП, и связанные с ней негативные эффекты

№ п/п	Проблема	Негативные эффекты
1	Необходимость совершенствования механизма поддержки субъектов малого предпринимательства в целях формирования конкурентной среды в экономике города Москвы	<ul style="list-style-type: none"> • Снижение уровня конкурентоспособности малого предпринимательства в городе Москве; • Недостаточный уровень конкуренции в ряде сфер деятельности, в том числе социальной направленности; • Снижение эффективности предоставления мер имущественной поддержки вследствие недостатков существующего механизма отбора претендентов на арендуемую площадь; • Снижение эффективности предоставления мер имущественной поддержки вследствие недостатков существующего механизма отбора претендентов на арендуемую площадь; • Недополученные доходы бюджета ввиду отсутствия эффективного механизма контроля за выполнением арендаторами условий арендного договора; • Неиспользование механизма льготной аренды для решения социальных проблем, в частности, отсутствия стимулов для работодателей принимать на работу людей с ограничениями жизнедеятельности.

Источник: анализ ДЭПиР г. Москвы.

2.2. Заявленные цели изменения регулирования и их соотношение с проблемой, показатели достижения целей и факторы, влияющие на достижение заявленных целей.

Как было указано в предыдущем разделе, в действующем до принятия ППМ № 800-ПП регулировании не были достаточно детализированы критерии для субъектов малого предпринимательства, которым может быть оказана имущественная поддержка, а также не были достаточно конкретизированы требования к субъектам малого предпринимательства, которым уже оказывается имущественная поддержка, нарушение которых влечет за собой утрату права на предоставление имущественной поддержки.

Введение регулирования было направлено на перераспределение расходов бюджета на предоставление имущественной поддержки субъектам малого предпринимательства в отрасли (сферы деятельности), определенные как важные для развития конкуренции и малого предпринимательства в них, что позволит снизить уровень издержек на арендную плату для субъектов малого предпринимательства, осуществляющих такие виды деятельности.

Кроме того, отдельные положения ППМ № 800-ПП направлены на содействие занятости людей с ограничениями жизнедеятельности.

С учетом сформулированных проблем целями регулирования являются:

- 1) **Снижение издержек субъектов малого предпринимательства на аренду объектов нежилого фонда, находящихся в имущественной казне города Москвы (группам субъектов, которым Правительство Москвы предоставляет право получения имущественной поддержки), в том числе:**
 - повышение адресности предоставления имущественной поддержки;
 - устранение неопределённостей в перечне требований, нарушение которых влечет за собой утрату права на предоставление имущественной поддержки субъектам малого предпринимательства, которым данная поддержка уже оказывается;
- 2) **Стимулирование субъектов малого предпринимательства принимать на работу людей с ограничениями жизнедеятельности, содействие социальной адаптации инвалидов за счет предоставляемой субъектам малого предпринимательства имущественной поддержки.**

Далее (таблица 2) приведены показатели достижения цели регулирования.

Таблица 2. Цели регулирования в привязке к существующим проблемам и показателям достижения целей регулирования

№ п/п	Проблема	Цели регулирования	Показатели достижения цели регулирования
1	Необходимость совершенствования механизма поддержки субъектов малого предпринимательства в целях формирования конкурентной среды в экономике города Москвы.	1. Снижение издержек субъектов малого предпринимательства на аренду объектов нежилого фонда, находящихся в имущественной казне города Москвы, в том числе: <ul style="list-style-type: none">• повышение адресности предоставления имущественной поддержки;• устранение неопределённостей в перечне требований,	1) Однозначность и достаточность требований регулирования 2) Доля субъектов малого предпринимательства, которым предоставляется имущественная поддержка, в общем числе субъектов малого предпринимательства города Москвы,

№ п/п	Проблема	Цели регулирования	Показатели достижения цели регулирования
		<p>нарушение которых влечет за собой утрату права на предоставление имущественной поддержки субъектам малого предпринимательства, которым она уже оказывается</p>	<p>3) Доля объектов, арендуемых по льготной ставке в рамках ППМ № 800-ПП, в общем числе объектов данной сферы деятельности (по сферам деятельности, обозначенных в ППМ № 800-ПП),</p>
		<p>2. Стимулирование субъектов малого предпринимательства принимать на работу людей с ограничениями жизнедеятельности, содействие социальной адаптации инвалидов за счет предоставляемой субъектам малого предпринимательства имущественной поддержки</p>	<p>4) Соотношение установленной льготной ставки арендной платы и ставки, которая может быть получена в ходе торгов, и динамика изменения льготной ставки арендной платы, устанавливаемой регулированием, относительно рыночной ставки арендной платы.</p>

Источник: анализ ДЭПиР г. Москвы.

1. Однозначность и достаточность требований регулирования.

Данный показатель характеризует эффективность установленного ППМ № 800-ПП механизма предоставления имущественной поддержки субъектам малого предпринимательства, в том числе однозначность и достаточность сформированного перечня требований к субъектам малого предпринимательства, имеющим право на предоставление имущественной поддержки, и понятность условий утраты права на предоставление имущественной поддержки субъектами малого предпринимательства.

Предполагается, что если установленные в ППМ № 800-ПП требования и процедуры их подтверждения однозначны и достаточно описаны, то перераспределение выделяемых городом ресурсов происходит именно в пользу субъектов малого предпринимательства, наиболее нуждающихся в имущественной поддержке и снижении затрат на аренду.

Данный показатель также включает в себя оценку на однозначность и достаточность требований к субъектам малого предпринимательства, использующих труд людей с ограничениями жизнедеятельности. Это охарактеризует достижение цели стимулирования субъектов малого предпринимательства принимать на работу людей с ограничениями жизнедеятельности, содействие социальной адаптации инвалидов за счет предоставляемой субъектам малого предпринимательства имущественной поддержки.

Во всех перечисленных случаях однозначность и достаточность положений ППМ № 800-ПП определяется экспертным путем и базируется на изучении текста документа и практики применения постановления.

2. Доля субъектов малого предпринимательства, которым предоставляется имущественная поддержка, в общем числе субъектов малого предпринимательства города Москвы.

Данный показатель характеризует влияние предоставляемой поддержки субъектов малого предпринимательства в целях формирования конкурентной среды в экономике города Москвы –

широту действия выбранного механизма предоставления имущественной поддержки субъектам малого предпринимательства и его влияния на экономику города. Для расчета показателя используются сведения, предоставленные ДГИ города Москвы, и официальные статистические данные о количестве субъектов предпринимательской деятельности на территории города Москвы.

3. Доля объектов, арендуемых по льготной ставке в рамках ППМ № 800-ПП, в общем числе объектов данной сферы деятельности (по сферам деятельности, обозначенных в ППМ № 800-ПП).

Данный показатель характеризует влияние предоставляемой поддержки субъектов малого предпринимательства на формирование конкурентной среды в конкретных сферах деятельности, включенных в сферу льготной аренды в рамках ППМ № 800-ПП, является вспомогательным показателем к предыдущему. Для расчета показателя используются сведения, предоставленные ДГИ города Москвы, и официальные статистические данные о количестве объектов отдельных сфер деятельности на территории города Москвы.

4. Соотношение установленной льготной ставки арендной платы и ставки, которая может быть получена в ходе торгов, и динамика изменения льготной ставки арендной платы, устанавливаемой регулированием, относительно рыночной ставки арендной платы.

Величина соотношения установленной льготной ставки арендной платы и ставки, которая может быть получена в ходе торгов, показывает, действительно ли установленный ППМ № 800-ПП механизм обеспечивает субъектам малого предпринимательства снижение издержек на арендные платежи, и насколько данное снижение существенно. Соответствующие оценки для формирования показателя могут быть получены путем опроса арендаторов.

Анализ динамики изменения устанавливаемой ППМ № 800-ПП ставки арендной платы относительно рыночной ставки арендной платы позволит определить, каков уровень снижения издержек субъектов малого предпринимательства, которым предоставляется имущественная поддержка, на арендные платежи.

2.3. Описание выбранного способа регулирования, взаимосвязь между регулированием, введенным нормативным правовым актом, решением проблемы и преодолением связанных с ней негативных эффектов.

Постановлением (в текущей редакции) вводится значение льготной ставки арендной платы в размере 4500 рублей за кв. м в год (значение действительно на период с 1 января 2019 года до 31 декабря 2019 года). До 1 января 2017 года значение льготной ставки арендной платы составляло 3500 рублей за кв. м. (таблица 3).

Таблица 3. Значения льготной ставки арендной платы в соответствии с ППМ №800-ПП и изменениями в него

Период действия льготной ставки	Значение льготной ставки, руб. / кв.м в год
25.12.2012 – 31.12.2016	3500
01.01.2017 – 31.12.2019	4500

Источник: ППМ № 800-ПП.

Ниже приведена динамика изменения рыночной средней ставки арендной платы в Москве по ключевым сегментам – торговые площади, офисные площади и производственно-складские помещения (см. таблицу 4). При этом значение средней рыночной ставки в зависимости от территориального расположения объекта: средняя ставка по торговым объектам в центре города в декабре 2018 года составляла 62 879 руб./кв. м в год при средней ставке по торговым

объектам за пределами Садового кольца на уровне 27 800 руб./кв. м в год¹. Аналогичная разница наблюдается и для офисных площадей (27 467 и 15 959 руб./кв. м в год соответственно).

Таблица 4. Значения средней рыночной ставки арендной платы в городе Москве

Период	Значение средней рыночной ставки, руб./кв. м в год				Разница между средней рыночной и льготной ставкой, руб./кв. м в год			
	Все площади	Торговые	Офисные	Производственно- складские	Все площади	Торговые	Офисные	Производственно- складские
Декабрь 2013	19 697	33 734	17 800	6806	16 197	30 234	14 300	3306
Декабрь 2014	23 967	37 469	22 673	8045	20 467	33 969	19 173	4545
Декабрь 2015	18 547	29 921	17 760	6714	15 047	26 421	14 260	3214
Декабрь 2016	18 092	32 251	16 706	6425	14 592	28 751	13 206	2925
Декабрь 2017	18 236	30 628	17 129	6526	13 736	26 128	12 629	2026
Декабрь 2018	16 626	29 700	16 896	6395	12 126	25 200	12 396	1895

Источник: Обзор рынка коммерческой недвижимости².

Постановлением вводятся критерии к субъектам малого предпринимательства, арендующим объекты нежилого фонда, находящиеся в имущественной казне города Москвы, при соответствии которым они имеют право на льготную ставку арендной платы в размере 4 500 рублей за кв. м в год, в том числе:

- требование к площади арендуемого объекта нежилого фонда (до 300 кв. м);
- требование к осуществлению субъектом определенного вида деятельности и наличия соответствующей лицензии (здравоохранение, ветеринария или образование).

В случае, если в соответствии с договорами аренды, заключенными без проведения торгов, арендная плата установлена по ставке, определенной в установленном порядке на основании заключения независимого оценщика о рыночной величине годовой арендной платы, Постановление №800-ПП определяет, что имущественная поддержка предоставляется с 1 января 2017 года в виде установления ставки арендной платы в размере 3 500 рублей за кв. м в год.

Постановлением вводятся критерии к субъектам малого предпринимательства, арендующим объекты нежилого фонда, находящиеся в имущественной казне города Москвы, по действующим договорам аренды, заключенным без проведения торгов, при соответствии которым они имеют право на льготную ставку арендной платы в размере 3 500 рублей за кв. м в год, в том числе:

- требование к использованию арендуемого объекта нежилого фонда для осуществления деятельности в определенной области (торговля товарами продовольственных групп, социальное питание, бытовое обслуживание, физическая культура и спорт, культура, производство);

¹ Ссылка на источник: https://rrg.ru/files/reviews/review_1549287120.pdf

² Ссылка на источник: https://rrg.ru/files/reviews/review_1549287120.pdf

- требование к использованию труда инвалидов (среднесписочная численность инвалидов среди работников за последние два налоговых и (или) отчетных периода должна составлять не менее 50%, а их доля в фонде оплаты труда – не менее 25%).

Постановление предусматривает, что для субъектов малого предпринимательства с договорами аренды, заключенными без проведения торгов, по которым арендная плата установлена по ставке, определенной в установленном порядке на основании заключения независимого оценщика о рыночной величине годовой арендной платы, для реализации права на льготную ставку арендной платы в размере 3 500 руб. за кв. м в год необходимо представление в Межведомственную комиссию по предоставлению имущественной поддержки субъектам малого предпринимательства (далее – МВК) отраслевым органом исполнительной власти города Москвы заключения о наличии оснований для предоставления данному субъекту имущественной поддержки, а также принятия Комиссией соответствующего решения.

Постановление устанавливает критерии, при выполнении которых субъект теряет право на льготную ставку арендной платы, в том числе:

- при нецелевом использовании объектов нежилого фонда осуществляется расторжение договора аренды по инициативе арендодателя с уплатой штрафа в размере установленной на соответствующий год ставки арендной платы;
- в случае несогласованной передачи в субаренду арендуемого нежилого помещения осуществляется перерасчет арендной платы, а при повторном нарушении или неустранении нарушения в срок – расторжение договора аренды;
- в случае наличия задолженности по арендной плате в течение двух периодов оплаты подряд либо недоплаты арендной платы, повлекшей задолженность, превышающую размер арендной платы за два периода оплаты, – утрата права на льготную ставку арендной платы.

За время действия ППМ № 800-ПП в него был внесен ряд изменений следующими Постановлениями Правительства Москвы:

- от 15 апреля 2013 года № 236-ПП:
 - обновлены указанные в регулировании даты и периоды;
 - включено требование о наличии лицензии при осуществлении деятельности в области здравоохранения или образования;
 - включен критерий использования арендуемых объектов для конкретных видов деятельности;
 - включен критерий использования труда инвалидов;
- от 1 июля 2013 года № 424-ПП:
 - обновлены указанные в регулировании даты и периоды;
 - уточнен порядок реализации права на льготную ставку арендной платы;
- от 29 октября 2013 года № 710-ПП:
 - обновлены указанные в регулировании даты и периоды;
- от 1 июля 2014 года № 364-ПП:
 - включены критерии утраты права на льготную ставку арендной платы;
 - включен порядок расчета ставки при наличии задолженности;
- от 24 декабря 2014 года № 816-ПП:
 - уточнен срок определения ставки арендной платы на основании заключения независимого оценщика;
- от 24 февраля 2015 года № 71-ПП:
 - обновлены указанные в регулировании даты и периоды;
- от 20 октября 2015 года № 678-ПП:
 - уточнен порядок реализации права на льготную ставку арендной платы;
- от 24 мая 2016 года № 272-ПП:

- обновлены указанные в регулировании даты и периоды;
- от 1 июля 2016 года № 386-ПП:
 - уточнены требования к использованию арендуемых объектов для конкретных видов деятельности;
- от 2 декабря 2016 года № 812-ПП:
 - уточнена минимальная ставка арендной платы за нежилые помещения, находящиеся в имущественной казне города Москвы, устанавливаемая Правительством Москвы;
- от 11 июля 2017 года № 450-ПП:
 - уточнены требования к использованию арендуемых объектов для конкретных видов деятельности;
 - уточнены требования к отсутствию задолженности;
- от 15 декабря 2017 года № 1018-ПП:
 - обновлены указанные в регулировании даты и периоды;
- от 18 декабря 2018 года № 1580-ПП:
 - обновлены указанные в регулировании даты и периоды.

Таким образом, вводимое регулирование устанавливает спектр требований для субъектов малого предпринимательства, которым может быть оказана имущественная поддержка, в том числе к площади арендуемого помещения, сфере осуществляемой деятельности и/или использованию труда инвалидов, а также перечень требований, нарушение которых влечет за собой утрату права на предоставление имущественной поддержки субъектам малого предпринимательства, которым она уже оказывается.

Необходимо отметить следующие недостатки вводимого ППМ № 800-ПП регулирования, снижающие эффективность выбранного способа достижения цели – механизма имущественной поддержки:

- недостаточно детализирована процедура отнесения субъекта малого предпринимательства к тому или иному виду экономической деятельности, который входит в перечень, утвержденный ППМ № 800-ПП, в том числе при осуществлении субъектом малого предпринимательства нескольких видов деятельности в рамках одного и того же помещения;
- сохраняется нечеткость целей поддержки, так как отсутствует контроль за льготированием той площади, которая необходима именно для производственной деятельности предприятия.

2.4. Прогноз ожидаемого результата от введения нового регулирования.

Предполагается, что введение регулирования позволит перераспределить расходы бюджета на предоставление имущественной поддержки субъектам малого предпринимательства в конкретные отрасли, в том числе имеющие отношение к социальной сфере либо иные отрасли, имеющие ключевое значение для развития экономики города Москвы, что позволит снизить уровень затрат на арендную плату для субъектов малого предпринимательства в данных отраслях и приведет к повышению уровня их рентабельности, повышению экономической привлекательности соответствующей сферы деятельности и повышению уровня конкуренции в ней.

Кроме того, введение регулирования позволит снизить расходы городского бюджета в случаях нарушения условий предоставления имущественной поддержки субъектам малого предпринимательства.

В то же время имеется ряд факторов, которые могут снизить эффект от введенного регулирования, в том числе:

- снижение рентабельности в отраслях, закрепленных в требованиях к сфере

деятельности субъектов малого предпринимательства, имеющих право на предоставление имущественной поддержки;

- снижение коммерческой ставки арендной платы на рынке аренды недвижимости города Москвы.

3. Оценка фактического изменения при новом регулировании условий деятельности основных групп субъектов регулируемых отношений

3.1. Сравнительный анализ условий деятельности групп (подгрупп) субъектов регулируемых отношений в периоды до регулирования отношений и при проведении оценки фактического воздействия. Оценка динамики изменений количественного и качественного состава этих групп (подгрупп) субъектов, оценка влияния нового регулирования на эти показатели.

К основным группам субъектов, интересы которых затрагиваются установленным регулированием, относятся:

- 1) субъекты малого предпринимательства, арендующие объекты нежилого фонда, находящиеся в имущественной казне города Москвы, по действующим договорам аренды, заключенным без проведения торгов, и удовлетворяющие критериям, определенным в ППМ № 800-ПП;
- 2) органы исполнительной власти города Москвы.

3.1.1. Группа затронутых лиц 1: субъекты малого предпринимательства, арендующие объекты нежилого фонда, находящиеся в имущественной казне города Москвы, по действующим договорам аренды, заключенным без проведения торгов, и удовлетворяющие критериям, определенным в ППМ № 800-ПП.

В группу включены субъекты малого предпринимательства, арендующие объекты нежилого фонда, находящиеся в имущественной казне города Москвы, по действующим договорам аренды, заключенным без проведения торгов, в соответствии с требованиями ППМ № 800-ПП.

В 2018 году количество обращений в ДГИ города Москвы со стороны субъектов малого предпринимательства за предоставлением имущественной поддержки в виде льготной ставки арендной платы в размере 3 500 рублей (предусмотренной п. 1(1) ППМ №800-ПП) составило 906 ед. (таблица 5). МВК рассмотрено 486 заявок: принято 419 положительных решений о предоставлении льготных ставок аренды субъектам малого предпринимательства и 67 отрицательных решений.

Таблица 5. Статистика предоставления имущественной поддержки в виде льготной ставки арендной платы в размере 3 500 рублей (предусмотренной п. 1(1) ППМ №800-ПП) в 2014–2019 гг.

Год	Поступило обращений	Кол-во договоров, рассмотренных на МВК	Кол-во договоров, по которым оказана поддержка	Кол-во договоров, по которым отказано в оказании поддержки
2014	-	296	153	143
2015	1251	739	266	473
2016	1556	999	351	648
2017	1296	606	460	146
2018	906*	486	419	67
2019	120*	375	350	25

*В том числе 326 обращений на 2019 год в 2018 году.

Источник: данные ДГИ города Москвы.

В 2017 году количество обращений в ДГИ города Москвы за предоставлением имущественной поддержки составило 1296. МВК рассмотрено 606 заявок: принято 460 положительных решений о предоставлении льготных ставок арендной платы субъектам малого предпринимательства и 146 отрицательных решений о предоставлении льготных ставок арендной платы субъектам малого предпринимательства).

Таким образом, количество претендентов в 2018 году по сравнению с предыдущим годом сократилось на 30,0%. В 2017 году снижение числа претендентов составляло 20,0%.

Ниже (рисунок 1) приведено распределение предприятий из перечня субъектов, которым была оказана имущественная поддержка в 2018 году, представленному ДГИ города Москвы.

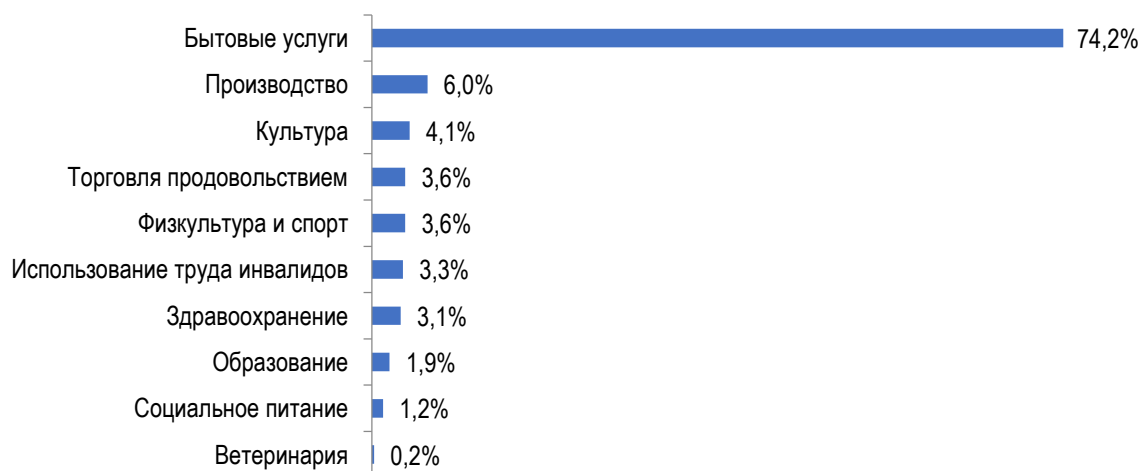


Рисунок 1. Распределение предприятий из перечня субъектов, которым была оказана имущественная поддержка в 2018 году в соответствии с требованиями к сфере деятельности, по сфере деятельности, в % от общего числа

На 1 марта 2019 года общая площадь объектов нежилого фонда, находящихся в имущественной казне города Москвы, предоставляемая субъектам малого предпринимательства, составляла 483 352,6 кв. м, из них 209 098,9 кв. м (43,3% от общей площади) арендованы в соответствии с условиями предоставления имущественной поддержки в п. 1 и 1(1) ППМ № 800-ПП (таблица 6).

Таблица 6. Сведения о совокупной площади объектов нежилого фонда, находящихся в имущественной казне города Москвы и предоставленных в аренду субъектам малого предпринимательства

По состоянию на дату	Площади в аренде у субъектов малого предпринимательства (МП), кв. м			Доля площади, предоставленной в соответствии с п. 1 и 1(1) ППМ № 800-ПП, в общей площади в аренде у субъектов МП
	Общая площадь	В соответствии с п. 1 и 1(1) ППМ № 800-ПП	Иным субъектам МП	
31.12.2016	676 573,1	600 657,6	75 915,5	88,8%
31.12.2017	652 869,4	296 715,4	356 154,0	45,4%
31.12.2018	234 469,5	225 824,5	8627,01	96,3%
01.03.2019	483 352,6	209 098,9	274 253,7	43,3%

Источник: данные ДГИ города Москвы.

Число договоров аренды объектов нежилого фонда, переданных в аренду субъектам малого предпринимательства, ставка по которым определена на основании заключения независимого оценщика о величине годовой ставки арендной платы (п. 1(1) ППМ № 800-ПП), на 1 марта 2019 года составляло 1375 ед. (таблица 7).

Таблица 7. Число договоров аренды объектов нежилого фонда, переданных в аренду субъектам МП, ставка по которым определена на основании заключения независимого оценщика о величине годовой ставки арендной платы

По состоянию на дату	Количество договоров
31.12.2016	390
31.12.2017	1706
31.12.2018	1353
01.03.2019	1375

Источник: данные ДГИ города Москвы.

Также на сегодняшний день в г. Москве действует несколько отраслевых ассоциаций и организаций, представляющих интересы субъектов малого предпринимательства, в том числе удовлетворяющих критериям, определенным в ППМ № 800-ПП:

- Московское городское отделение Общероссийской общественной организации «Деловая Россия» (МГО «Деловая Россия»);
- Региональное отделение РСПП;
- Московское городское отделение Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «Опора России»;
- Московская торгово-промышленная палата;
- Межрегиональная общественная организация «Московская ассоциация предпринимателей»;
- Ассоциация социально ориентированных некоммерческих организаций;
- Ассоциация частных клиник;
- Ассоциация организаций и специалистов в сфере обеспечения ветеринарной безопасности «Ветбезопасность»;
- Ассоциация Некоммерческих Образовательных Организаций Регионов (АсНООР) РФ.

Указанным организациям и лицам в ходе публичных консультаций (далее – ПК), проводимых в рамках ОФВ ППМ № 800-ПП, были разосланы соответствующие извещения. Представители четырех организаций согласились на проведение интервью. Также через официальный сайт было получено мнение Уполномоченного по защите прав предпринимателей в городе Москве и еще двух организаций.

В рамках ПК были проведены опросы субъектов предпринимательской и иной деятельности, интересы которых затрагиваются установленным регулированием (таблица 8).

Таблица 8. Количество участников публичных консультаций (опросов) по основным целевым группам

№ п/п	Наименование формы публичных консультаций	Сроки проведения	Общее количество участников
1	Телефонный опрос субъектов малого	18 марта –	150

	предпринимательства, заявки которых, согласно информации от ДГИ города Москвы, рассматривались МВК в 2012–2018 гг.	1 апреля 2019 года	
3	Полуформализованные интервью с представителями отраслевых ассоциаций и объединений	18 марта – 1 апреля 2019 года	4
4	Сбор мнений участников регулируемых отношений и представителей органов власти через интернет-сайты: <ul style="list-style-type: none"> • официальный сайт уполномоченного органа³ • Инвестиционный портал города Москвы⁴ 	18 марта – 1 апреля 2019 года	3

3.1.2. Группа затронутых лиц 2: органы исполнительной власти города Москвы.

ДГИ города Москвы в рамках данного постановления:

- при нецелевом использовании объектов нежилого фонда осуществляет расторжение договора аренды по инициативе арендодателя с уплатой штрафа в размере установленной на соответствующий год ставки арендной платы;
- в случае несогласованной передачи в субаренду арендуемого нежилого помещения обеспечивает перерасчет арендной платы либо осуществляет расторжение договора аренды при повторном нарушении или неустранении нарушения в срок;
- осуществляет контроль за отсутствием у субъектов малого предпринимательства, арендующих объекты нежилого фонда по льготной ставке арендной платы задолженности по арендной плате;

Отраслевые органы исполнительной власти города Москвы:

- формируют заключение о наличии оснований для предоставления субъекту малого предпринимательства имущественной поддержки в виде установления льготной ставки арендной платы и направляют их в МВК;

Кроме того, исполнение некоторых процедур установленных ППМ № 800-ПП, возложено на МВК, в которую входят представители следующих органов исполнительной власти:

- Департамент предпринимательства и инновационного развития города Москвы;
- Департамент экономической политики и развития города Москвы;
- Департамент образования города Москвы;
- Департамент здравоохранения города Москвы;
- Департамент культуры города Москвы;
- Департамент торговли и услуг города Москвы;
- Департамент спорта города Москвы;
- Государственная инспекция по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы;
- Комитет ветеринарии города Москвы;
- Комитет по туризму города Москвы;
- Управление Федеральной антимонопольной службы по городу Москве;

Также в состав МВК входит Московская Федерация профсоюзов.

³ Интернет-сайт ДЭПиР города Москвы: <https://www.mos.ru/depr/documents/orv/ocenka-reguliruyushhego-vozdeistviya-i-ocenka-fakticheskogo-vozdeistviya-2018-god/>

⁴ <http://investmoscow.ru/investment/orv/нормативные-правовые-акты-в-стадии-публичных-обсуждений/>

МВК в соответствии с требованиями ППМ № 800-ПП принимает решение о предоставлении имущественной поддержки субъекту малого предпринимательства в виде установления льготной ставки арендной платы на основании заключения ответственного органа исполнительной власти города Москвы.

3.2. Проблемы и риски субъектов предпринимательской и иной деятельности, установленные по результатам публичных консультаций.

3.2.1. Сбор мнений участников регулируемых отношений и представителей органов власти через интернет-сайты.

Участниками ПК были отмечены следующие недостатки, связанные с реализацией положений ППМ № 800-ПП, устранение которых позволит повысить эффективность регулирования:

- отсутствие в перечне сфер деятельности субъектов малого и среднего предпринимательства, имеющих право на предоставление имущественной поддержки (п. 1.3.1 ППМ № 800-ПП), внешнеэкономической деятельности по экспорту несырьевых неэнергетических товаров (противоречащее целям и задачам раздела «Модернизация системы поддержки экспортеров – субъектов малого и среднего предпринимательства» Федерального проекта «Акселерация субъектов малого и среднего предпринимательства» Национального проекта «Малое и среднее предпринимательство и поддержка индивидуальной предпринимательской инициативы»);
- предоставление имущественной поддержки в случае одновременного ведения в арендуемом объекте нескольких видов экономической деятельности только на ту часть (долю) площади арендуемого объекта, которая используется для ведения вида деятельности, включенного в перечень сфер деятельности субъектов малого и среднего предпринимательства, имеющих право на предоставление имущественной поддержки (п. 1.3.1 ППМ № 800-ПП);
- отсутствие требований к проведению процедуры установления и закрепления факта использования объектов нежилого фонда, находящихся в имущественной казне города Москвы, предоставленных в аренду соответствующим субъектам малого предпринимательства, по назначению, не предусмотренному договором аренды;
- отсутствие требований к проведению процедуры установления факта передачи без согласия арендодателя в субаренду нежилого помещения (части нежилого помещения), предоставленного в аренду соответствующим субъектам малого предпринимательства;
- наличие двойного привлечения к ответственности за правонарушение, связанное с нецелевым использованием объектов нежилого фонда, находящихся в имущественной казне города Москвы, предоставленных ему в аренду на льготных условиях (в виде лишения льготной ставки арендной платы и в целом права аренды объекта недвижимости и штрафа в размере установленной на соответствующий год ставки арендной платы в соответствии с ППМ № 800-ПП и в виде административного штрафа от 100 тыс. до 200 тыс. рублей в соответствии с КоАП РФ);
- наличие двойного привлечения к ответственности при несогласованной передаче имущества в субаренду: административному штрафу от 300 тыс. до 500 тыс. рублей за неисполнение законных требований уполномоченного органа исполнительной власти города Москвы об устранении нарушений порядка согласования передачи объекта аренды полностью или частично в субаренду (часть 4 статьи 9.6. КоАП г. Москвы) и штраф в размере установленной на соответствующий год ставки арендной платы за неустранение арендатором нарушения - передачи без согласия арендодателя в

субаренду нежилого помещения (части нежилого помещения) – в установленный срок.

Полное описание выделенных проблем, указанных в рамках сбора мнений участников регулируемых отношений и представителей органов власти через интернет-сайты, приведено в Приложении 1.

3.2.2. Интервью с представителями субъектов предпринимательской деятельности города Москвы.

В рамках ПК были проведены личные полуформализованные интервью с представителями ассоциаций, объединений, представляющих субъектов предпринимательской деятельности. В процессе данных интервью были высказаны следующие мнения:

- необходимость введения механизма выкупа субъектами малого предпринимательства объектов нежилого фонда, находящихся в имущественной казне города Москвы, предоставляемых сегодня субъектам малого предпринимательства в аренду на льготных условиях в форме рассрочки;
- необходимость снятия ограничений (либо увеличения установленного размера критерия) в размере площади объектов нежилого фонда, находящихся в имущественной казне города Москвы, предоставляемых субъектам малого предпринимательства в аренду на льготных условиях (преимущественно – для субъектов, осуществляющих деятельность в областях образования и здравоохранения, требующих значительной площади для осуществления деятельности);
- необходимость ослабления требований к отсутствию задолженности по арендной плате в течение двух периодов оплаты подряд либо недоплаты арендной платы, повлекшей задолженность, превышающую размер арендной платы за два периода оплаты;
- необходимость увеличения срока действия договоров аренды с субъектами малого предпринимательства.

3.2.3. Телефонный опрос и интервью субъектов предпринимательской деятельности города Москвы.

Для определения влияния рассматриваемого регулирования на снижение издержек субъектов малого предпринимательства в городе Москве был проведен телефонный опрос субъектов малого предпринимательства, обладающих правом на предоставление имущественной поддержки в виде льготной ставки арендной платы.

В рамках телефонного опроса было опрошено 150 респондентов – субъектов малого предпринимательства, заявки которых, согласно информации от ДГИ города Москвы, рассматривались МВК в 2012–2018 гг. 69,9% респондентов получили положительное решение о предоставлении имущественной поддержки, 7,5% – отрицательное решение. 22,6% опрошенных имели опыт получения как положительного, так и отрицательного решения (рисунок 2).

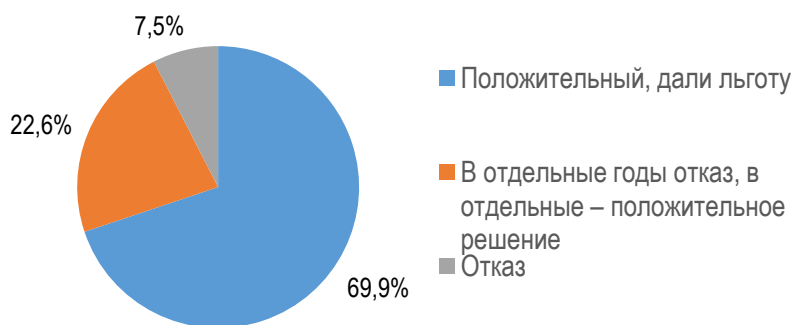


Рисунок 2. Распределение опрошенных субъектов малого предпринимательства по решению о предоставлении имущественной поддержки, %

Из перечня сфер деятельности, дающих право на предоставление имущественной поддержки субъектам малого предпринимательства, наибольшая часть опрошенных занимается деятельностью в области бытового обслуживания (54,1%), 10,3% занимаются деятельностью в области производства, 6,2% – в области здравоохранения, 5,5% – в области торговли товарами продовольственных групп (рисунок 3).



Рисунок 3. Сфера деятельности опрошенных субъектов малого предпринимательства из перечня видов деятельности, дающих право на предоставление имущественной поддержки, в % от общего числа респондентов

46,6% опрошенных указали, что подходят под критерий площади арендуемого объекта (300 кв. м), установленный ППМ № 800-ПП. Критерию использования труда инвалидов соответствуют 2,1% опрошенных, исходя из их ответов.

89,6% опрошенных субъектов малого предпринимательства не осуществляют какую-либо деятельность, отличную от указанной в рамках подачи заявки на предоставление имущественной поддержки.

В среднем опрошенные субъекты малого предпринимательства арендуют объекты городского имущества на текущий момент в течение 18,2 года (см. рисунок 4).

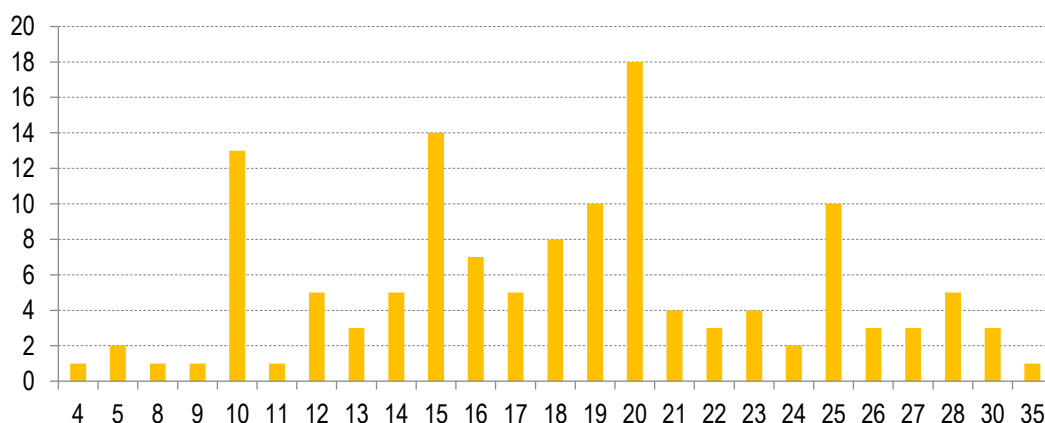


Рисунок 4. Распределение ответов опрошенных субъектов малого предпринимательства на вопрос о длительности аренды объектов городского имущества, ед.

Подавляющее большинство опрошенных субъектов малого предпринимательства (89,9%) не меняло сферу своей деятельности за время аренды. Среди остальных субъектов малого предпринимательства, изменявших сферу своей деятельности за время аренды, только 2,2% указали, что изменения были напрямую связаны с изменениями ППМ № 800-ПП, в том числе в части перечня видов деятельности, попадающих под льготную ставку аренды (рисунок 5).

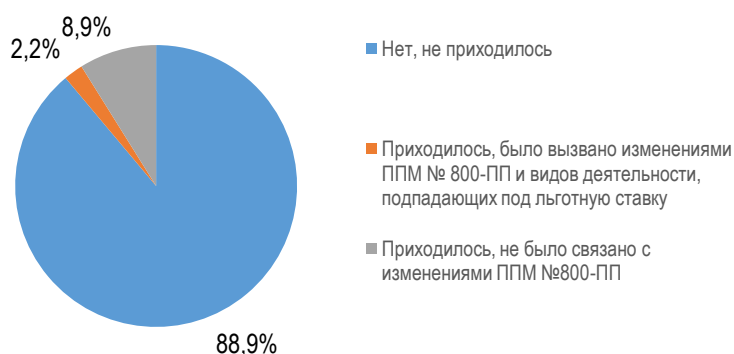


Рисунок 5. Распределение ответов опрошенных субъектов малого предпринимательства на вопрос о том, приходилось ли изменять вид деятельности за время аренды помещения, %

В среднем, согласно ответам опрошенных предприятий, арендные платежи составляют около 45,1% в структуре затрат предприятия (рисунок 6). 15,5% (12 из 103 ответивших на данный вопрос респондентов) указали, что доля арендных платежей в совокупных затратах превышает 80% (возможно, некоторые респонденты включили сюда арендные платежи по всем площадям предприятия, а не только по тем, на которые предоставляется имущественная поддержка).

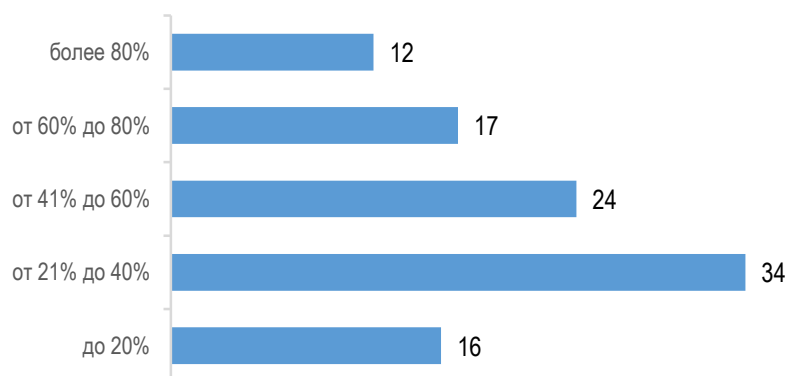


Рисунок 6. Распределение опрошенных субъектов малого предпринимательства о доле арендных платежей в структуре затрат предприятия, ед.

Более половины опрошенных респондентов (54,8%) считают установленную регулируемым льготную ставку арендной платы (4500 руб.) адекватной и не требующей изменений (рисунок 7).

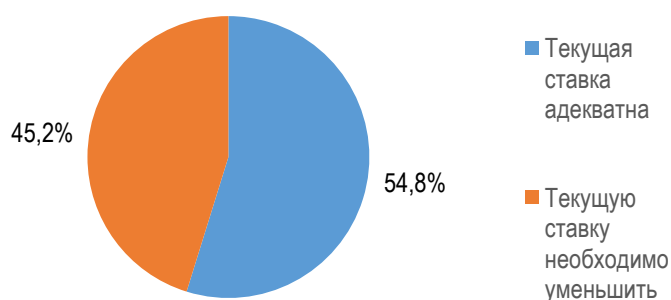


Рисунок 7. Распределение опрошенных субъектов малого предпринимательства по отношению к значению установленной ППМ № 800-ПП льготной ставки арендной платы, ед.

45,2% опрошенных респондентов с ними не согласны и считают, что текущую ставку необходимо уменьшить. Подавляющее большинство среди таковых в качестве справедливой ставки указали значения от 3000 до 3500 рублей (рисунок 8). Средняя справедливая ставка среди опрошенных при этом составила 2928,7 руб.

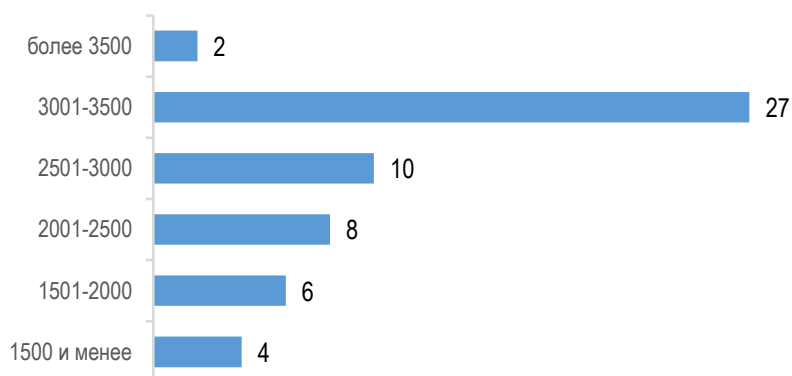


Рисунок 8. Распределение опрошенных субъектов малого предпринимательства по указанной справедливой льготной ставке аренды (среди тех, кто указал, что ставка должна быть уменьшена), ед.

Кроме того, респондентам также было предложено оценить, насколько, по их мнению, льготная ставка ниже той, которую можно получить у города за аналогичное помещение на торгах, и насколько льготная ставка ниже той, которую можно получить за аналогичное помещение на коммерческом рынке.

Опрошенные респонденты указали, что в среднем льготная ставка составляет 39,1% от городской ставки за аналогичное помещение на торгах и 38,0% от ставки на коммерческом рынке.

На вопрос о наличии проблем с определением вида деятельности предприятия 90% опрошенных ответили отрицательно (рисунок 9). Субъекты малого предпринимательства, которые с такими проблемами все же столкнулись, отмечали следующие трудности:

- сложности с доказательством отнесения производства программного обеспечения к деятельности в области производства;
- сложности с доказательством осуществления деятельности по производству без осуществления торговли;
- сложности с доказательством осуществления деятельности в области культуры, бытового обслуживания, физической культуры и спорта.

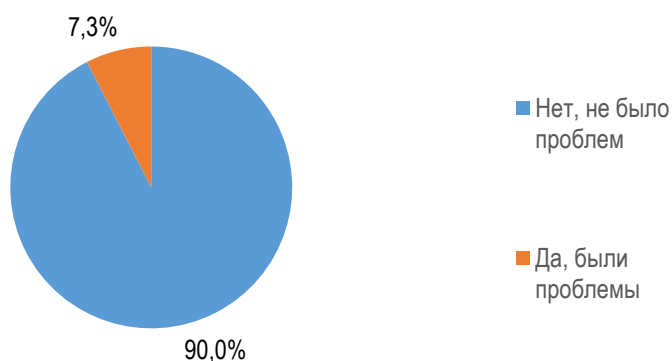


Рисунок 9. Распределение опрошенных субъектов малого предпринимательства по наличию проблем с определением вида деятельности предприятия, %

Наличие проблем с определением и подтверждением использования имущества по целевому назначению после назначения имущественной поддержки подтвердили только 4,1% опрошенных респондентов (рисунок 10). В частности, был отмечен случай с выявлением у организации, занимающейся деятельностью в области здравоохранения, помещений, которые были признаны не относящимися к медицинской деятельности.

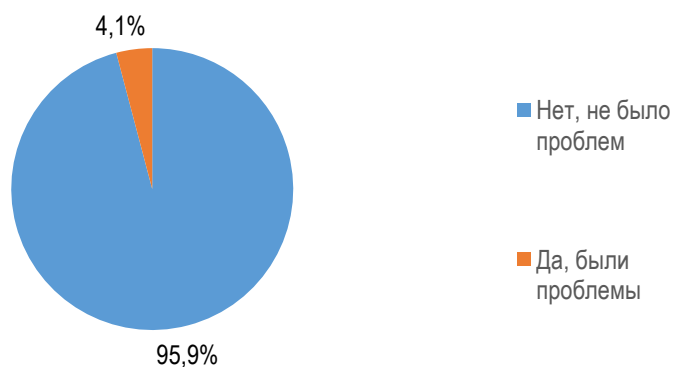


Рисунок 10. Распределение опрошенных субъектов малого предпринимательства по наличию проблем с определением использования имущества по целевому назначению, %

83,6% опрошенных субъектов малого предпринимательства указали, что в их практике имелись проверки предприятия на предмет целевого использования объекта имущества уже в ходе действия договора аренды по льготной ставке (рисунок 11). В числе участников таких проверок – органов государственной власти и различных организаций – назывались следующие:

- Государственная инспекция по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы;
- ДГИ города Москвы;
- Департамент здравоохранения города Москвы;
- Департамент культуры города Москвы;
- Департамент поддержки и развития малого предпринимательства города Москвы (сейчас – Департамент предпринимательства и инновационного развития города Москвы);
- Департамент спорта города Москвы;
- Департамент торговли и услуг города Москвы;
- Департамент экономической политики и развития города Москвы;
- Управление надзорной деятельности и профилактической работы ГУ МЧС России по городе Москве;
- управы районов.

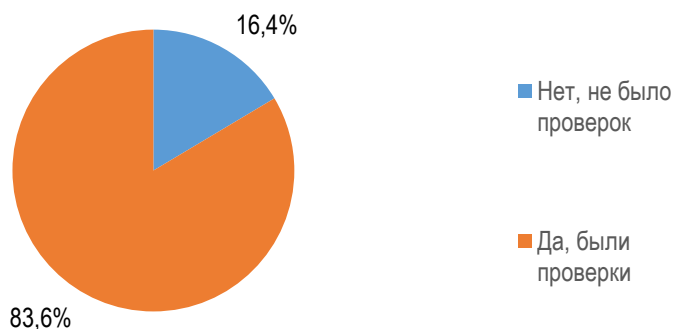


Рисунок 11. Распределение опрошенных субъектов малого предпринимательства по наличию проверок предприятия на предмет целевого использования объекта имущества в ходе действия договора аренды по льготной ставке, %

Из тех опрошенных субъектов малого предпринимательства, кто имел в своей практике проверки предприятия на предмет целевого использования объекта имущества, у 86,1% не возникало проблем по результатам таких проверок (рисунок 12). Те субъекты малого

предпринимательства, у кого проблемы возникали (13,9%), указывали, в том числе, следующие случаи:

- обнаружение фактов осуществления немедицинской деятельности, нецелевого использования помещений (при получении имущественной поддержки как предприятие, осуществляющее деятельность в области здравоохранения);
- наличие фактов неразрешенной перепланировки помещения.

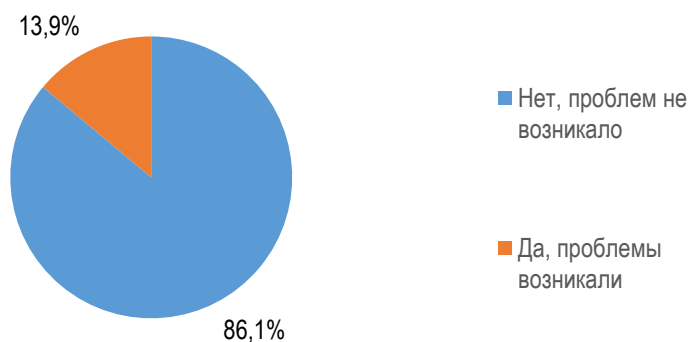


Рисунок 12. Распределение опрошенных субъектов малого предпринимательства по наличию проблем в результате проверки предприятия на предмет целевого использования объекта имущества, %

Только 20,7% ответивших на данный вопрос субъектов малого предпринимательства указали, что у них в штате есть инвалиды, из них в 7,4% среднесписочная численность инвалидов среди их работников составляет не менее 50% – на уровне критерия, установленного ППМ № 800-ПП (рисунок 13).

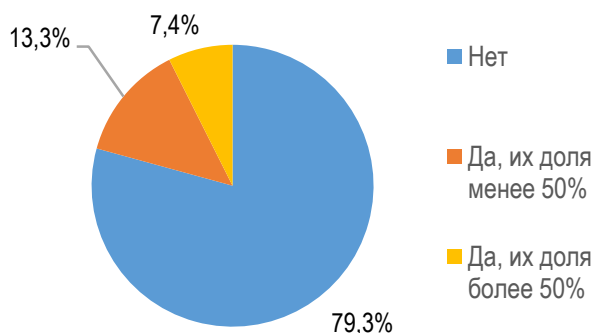


Рисунок 13. Использование труда инвалидов опрошенными субъектами малого предпринимательства, %

39,3% опрошенных субъектов малого предпринимательства, использующих труд инвалидов, считают механизм рассматриваемой имущественной поддержки стимулом для привлечения труда инвалидов (рисунок 14).

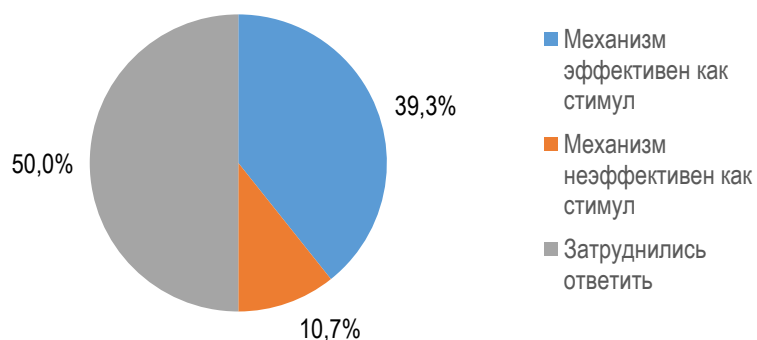


Рисунок 14. Распределение ответов опрошенных субъектов малого предпринимательства, использующих труд инвалидов, на вопрос об эффективности стимулирования механизма имущественной поддержки для привлечения труда инвалидов, %

При этом 28,6% опрошенных субъектов малого предпринимательства, использующих труд инвалидов, указали, что внесение в ППМ № 800-ПП права получать льготу предприятиям, на которых используется труд инвалидов, не повлияло на решение о привлечении инвалидов в штат организации (см. рисунок 15). 21,4% опрошенных субъектов малого предпринимательства, использующих труд инвалидов, отметили влияние изменений в ППМ № 800-ПП на соответствующее решение. 50% респондентов затруднились ответить.

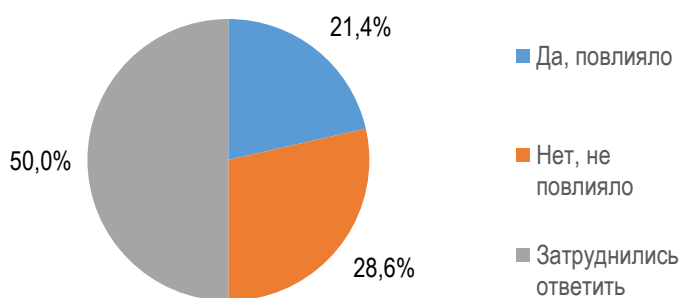


Рисунок 15. Распределение ответов опрошенных субъектов малого предпринимательства, использующих труд инвалидов, на вопрос о влиянии требований ППМ № 800-ПП на принятие решения о привлечении труда инвалидов, %

39,3% опрошенных субъектов малого предпринимательства, использующих труд инвалидов, сочли существующий критерий использования труда инвалидов для предоставления имущественной поддержки адекватным и не требующим внесения изменений. При этом только 7,1% опрошенных субъектов малого предпринимательства указали, что критерий должен быть изменен, 3,6% отметили, что критерий стоит исключить (см. рисунок 16).

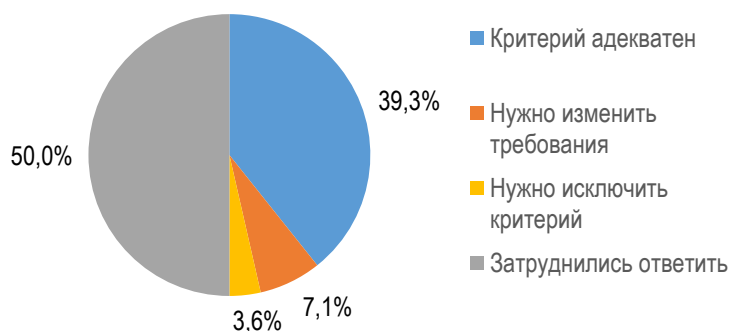


Рисунок 16. Распределение ответов опрошенных субъектов малого предпринимательства, использующих труд инвалидов, на вопрос о необходимости изменений критерия использования труда инвалидов, %

Установленное для получения льготной ставки значение максимальной площади (300 кв. м) объекта в 300 кв. м адекватным считают 69,7% опрошенных субъектов малого предпринимательства. 13,1% считают, что значения критерия стоит увеличить. Еще 13,1% указали, что сам критерий площади арендуемого объекта следует исключить. Только 4,1% отметили, что значение критерия следует уменьшить (рисунок 17).

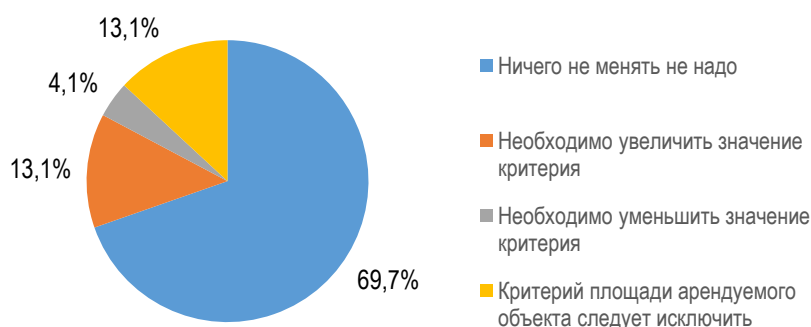


Рисунок 17. Распределение опрошенных субъектов малого предпринимательства по отношению к установленному значению критерия максимальной площади арендуемого объекта, %

Среди опрошенных субъектов малого предпринимательства оказалось примерно поровну тех, кто считает, что необходимо расширить перечень видов деятельности, в которых субъектам малого предпринимательства дается право использовать льготную аренду (54,2%), и тех, кто считает, что перечень не требует изменений (45,8%).

Среди направлений, которые следует включить в перечень видов деятельности, в которых субъектам малого предпринимательства дается право использовать льготную аренду, были указаны следующие:

- зоомагазины;
- комиссионные магазины;
- оказание юридических услуг;
- обеспечение безопасности;
- ручные ремесленные производства;
- производственное предприятие, занимающееся производством и реализацией изделий для инвалидов.

При этом последние два вида направления деятельности входят в перечень сфер

деятельности в рамках ППМ №800-ПП (производство); сферы деятельности, связанные с обеспечением безопасности, оказанием юридических услуг и торговлей в комиссионных магазинах, не входят в приоритеты, связанные с развитием конкуренции на рынках ввиду значительного количества соответствующих хозяйствующих субъектов малого предпринимательства.

Предложение по внесению зоомагазинов в перечень видов деятельности, в которых субъектам малого предпринимательства дается право использовать льготную аренду, внесено в перечень рекомендаций по результатам проведения оценки фактического воздействия.

Кроме того, было отмечено, что в случае офисных помещений (не используемых прямо в рамках заявленной деятельности, например, производства) следует распространять на них основную деятельность организации, т.е. включать в площадь, арендуемую по льготной ставке.

Также были отмечены следующие предложения по корректировке ППМ № 800-ПП:

- увеличение срока действия договора с льготной ставкой;
- дополнительные послабления для субъектов малого предпринимательства, арендующих объекты более 10 лет (в части пролонгации условий, сбора документов для пролонгации условий);
- введение доли от площади объекта, арендуемого организацией, осуществляющей заявленную деятельность, соответствующую требованиям ППМ № 800-ПП, на которой может осуществляться сопутствующая или иная деятельность, не соответствующая заявленной, без изменения льготной ставки и общей площади, на которую она распространяется (наиболее частый пример – деятельность в области здравоохранения, для которой под определение попадают только кабинеты врачей и исключаются многие сопутствующие помещения);
- увеличение частоты проведения заседаний МВК;
- участие представителей заявителя на заседаниях МВК;
- подробное информирование заявителей о причинах отказа в предоставлении имущественной поддержки.

В рамках проведенных публичных консультаций во время проведения оценки регулирующего воздействия проекта постановления об изменениях в Постановление Правительства Москвы от 1 июля 2013 года № 424-ПП «О создании Межведомственной комиссии по предоставлению имущественной поддержки субъектам малого предпринимательства и внесении изменений в правовые акты Правительства Москвы» (далее – ППМ №424-ПП) на аналогичное предложение увеличения срока действия льготной ставки ДГИ города Москвы отмечал, что включение данного требования в существующее регулирование повлечет за собой ряд негативных последствий, в том числе:

- увеличение выпадающих доходов бюджета города Москвы;
- манипуляции с переуступкой права на аренду объектов недвижимости;
- риск нарушения условий договора аренды предоставлением части объекта в несогласованную аренду;
- риск изменения вида деятельности арендатора после установления льготной ставки;
- противоречит действующему законодательству о защите конкуренции и создает дискриминационные условия для других арендаторов нежилых помещений.

Кроме того, ДГИ города Москвы отмечалось, что пунктом 5 статьи 6 Федерального закона от 29 декабря 2015 года №408-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» предусмотрена необходимость ежегодного подтверждения статуса субъекта малого предпринимательства, в связи с чем соответствующее предложение предлагалось отклонить.

Аналогичные возражения применимы и к предложению о введении дополнительных

послаблений (послабления в части пролонгации условий, сбора документов для пролонгации условий) для субъектов малого предпринимательства, арендующих объекты более 10 лет.

Предложение о введении некоторой доли от площади объекта, арендуемого организацией, осуществляющей заявленную деятельность, соответствующую требованиям ППМ № 800-ПП, на которой может осуществляться сопутствующая или иная деятельность, не соответствующая заявленной, без изменения льготной ставки и общей площади, на которую она распространяется, представляется не имеющим значительного влияния на достижение целей регулирования по повышению конкурентоспособности субъектов малого предпринимательства в конкретных сферах деятельности, заявленных ими как основная.

Предложение об увеличении частоты проведения заседаний МК, участия представителей заявителя на заседаниях МК и подробного информирования заявителей о причинах отказа в предоставлении имущественной поддержки относится к регламентированию процедуры принятия решения о предоставлении имущественной поддержки, и входит в сферу регулирования не ППМ № 800-ПП, а ППМ № 424-ПП.

4. Оценка фактических выгод и издержек групп субъектов отношений, затронутых регулированием

4.1. Выгоды и издержки каждой из перечисленных в разделе 3 групп

1. Для субъектов малого предпринимательства, арендующих объекты нежилого фонда, находящиеся в имущественной казне города Москвы, по действующим договорам аренды, заключенным без проведения торгов, и удовлетворяющие критериям, определенным в ППМ № 800-ПП.

Выгоды: снижение издержек на арендную плату за нежилые объекты, находящиеся в имущественной казне города Москвы, по сравнению со ставками, устанавливаемыми путем проведения торгов.

Издержки: повышение издержек на арендную плату по рыночным ставкам (ставкам, устанавливаемым путем проведения конкурса или аукциона) за нежилые объекты, находящиеся в имущественной казне города Москвы, для субъектов малого предпринимательства, получавших имущественную поддержку до принятия ППМ № 800-ПП и утративших это право в соответствии с требованиями ППМ № 800-ПП, по сравнению со льготными ставками.

2. Для органов исполнительной власти города Москвы:

Выгоды: немонетизируемые выгоды для городской экономики, состоящие в поддержании устойчивости предприятий и уровня конкуренции, в том числе социально значимых отраслях.

Издержки: выпадающие доходы бюджета вследствие использования более низкой ставки по помещениям, чем ставка, которая может быть установлена путем торгов.

4.1.1. Оценка фактических выгод и издержек субъектов малого предпринимательства, арендующих объекты нежилого фонда, находящиеся в имущественной казне города Москвы, по действующим договорам аренды, заключенным без проведения торгов, и удовлетворяющих критериям, определенным в ППМ № 800-ПП.

Фактические выгоды субъектов малого предпринимательства, арендующих объекты нежилого фонда, находящиеся в имущественной казне города Москвы, по действующим договорам аренды, заключенным без проведения торгов, и удовлетворяющих критериям, определенным в ППМ № 800-ПП, заключаются в снижении издержек на арендную плату за нежилые объекты, находящиеся в имущественной казне города Москвы, по сравнению с рыночными ставками или ставками, устанавливаемыми путем проведения торгов в расчете на все площади, предоставляемые городом в рамках имущественной поддержки.

Расчет совокупных фактических выгод приведен в Приложении 2 (представленные данные ДГИ города Москвы о совокупной площади объектов нежилого фонда, находящихся в имущественной казне города Москвы и предоставленных в аренду субъектам малого предпринимательства ограничиваются 2016 годом, поэтому расчет возможно провести только за период 2016–2019 гг.). Согласно результатам расчетов, **общая сумма выгод за 2016–2018 гг. составляет 15 579 млн руб.**

Фактические издержки для субъектов малого предпринимательства, получавших имущественную поддержку до принятия ППМ №800-ПП и утративших это право в соответствии с требованиями ППМ №800-ПП (и вносимыми изменениями), можно оценить как разницу между значениями средней рыночной и льготной ставки арендной платы, умноженную на арендуемую такими субъектами площадь. При этом площадь можно оценить как разницу в значениях совокупной площади, на которую предоставляется имущественная поддержка, за текущий год и за предыдущий.

Расчет размера фактических издержек субъектов малого предпринимательства в 2017–2018 гг. представлена также в Приложении 2. Согласно результатам расчетов, **общая сумма**

издержек за 2017–2018 гг. составляет 5034,4 млн руб.

4.1.2. Оценка изменения бюджетных расходов и доходов от реализации предусмотренных нормативным правовым актом функций, полномочий, обязанностей и прав органов исполнительной власти.

Немонетизируемые выгоды от реализации требований ППМ № 800-ПП для городской экономики состоят в поддержании устойчивости предприятий и уровня конкуренции в ключевых, в том числе социально значимых отраслях.

Совокупными издержками стали выпадающие доходы бюджета вследствие использования более низкой ставки по помещениям, чем ставка, которая может быть установлена путем торгов. Они соответствуют ранее представленному расчету фактических выгод субъектов малого предпринимательства, арендующих объекты нежилого фонда, находящиеся в имущественной казне города Москвы, по действующим договорам аренды, заключенным без проведения торгов, и удовлетворяющих критериям, определенным в ППМ № 800).

Общая сумма издержек за 2016–2018 гг. составляет 15 579 млн руб.

Также выгодой для бюджета является повышение поступлений в бюджет за счет субъектов малого предпринимательства, получавших имущественную поддержку до принятия ППМ №800-ПП и утративших это право в соответствии с требованиями ППМ №800-ПП и вносимыми изменениями (ранее представленный расчет фактических издержек субъектов малого предпринимательства, получавших имущественную поддержку до принятия ППМ №800-ПП и утративших это право в соответствии с требованиями ППМ №800-ПП и вносимыми изменениями).

Общая сумма выгод за 2017–2018 гг. составляет 5034,4 млн руб.

5. Наличие в нормативном правовом акте положений, которые привели к появлению дополнительных обязанностей, ограничений, запретов для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствовали их появлению, а также положений, приводящих к возникновению дополнительных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности и бюджета города Москвы

5.1. Наличие положений, которые вводят административные и иные ограничения и обязанности для субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной деятельности или способствуют их введению, их обоснованность

Положений, которые вводят необоснованные дополнительные административные и иные ограничения и обязанности для субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной деятельности или способствуют их введению, в результате ОФВ не выявлено.

5.2. Наличие положений, которые привели к возникновению дополнительных расходов субъектов предпринимательской деятельности, их обоснованность

Рассматриваемое регулирование включает в себя положения (п.1, 1.1-1.3, 1(1), которые вводят дополнительные расходы субъектов предпринимательской деятельности в виде разницы между льготной ставкой и рыночной ставкой арендной платы (либо рассчитываемой в рамках конкурса или аукциона) для тех субъектов малого предпринимательства, которым оказывалась имущественная поддержка до введения в действие требований ППМ № 800-ПП и которые не удовлетворяют требованиям ППМ № 800-ПП к осуществляемой сфере деятельности, использованию труда инвалидов, площади помещений, а также требований к использованию субаренды и критериев наличия задолженности по арендной плате.

Наличие таких положений представляется обоснованным для достижения целей регулирования, в частности для повышения адресности предоставления имущественной поддержки.

5.3. Наличие положений, которые привели к возникновению дополнительных расходов города Москвы, их обоснованность

Положений, которые привели к возникновению дополнительных расходов города Москвы, в результате ОФВ не выявлено.

6. Оценка фактических положительных и отрицательных последствий регулирования

6.1. Оценка положительных и отрицательных последствий установленного регулирования

К положительным последствиям установленного регулирования следует отнести наличие механизма, в соответствии с которым субъекты малого предпринимательства, осуществляющие деятельность в ключевых сферах для городской экономики, в том числе в социальной, высвобождают дополнительные ресурсы на развитие за счет снижения арендной платы. Вместе с тем круг таких субъектов малого предпринимательства в общем числе субъектов оказывается незначительным и существенного влияния на развитие малого предпринимательства и конкуренции в установленных сферах деятельности не оказывает.

К отрицательным последствиям установленного регулирования можно отнести создание диспропорции в городской поддержке выделенных сфер деятельности ввиду наличия единой льготной ставки арендной платы. Это касается, например, промышленности, для которой выгода от получения льготной ставки арендной платы (ввиду небольшой разницы с рыночной ставкой соответствующих этому виду деятельности помещений) минимальна.

Диспропорции наблюдаются и для объектов, расположенных в разных частях города, и в общем случае в большем выигрыше оказываются арендаторы, помещения которых расположены ближе к центру города, в то время как в спальных районах, наиболее нуждающихся в указанных предприятиях, влияние льготной ставки минимизируется.

6.2. Оценка устойчивости во времени установленных положительных и отрицательных последствий

Устойчивость выявленных последствий зависит от ограниченности и возможностей пополнения количества субъектов малого предпринимательства, которым нежилые объекты, находящиеся в имущественной казне города Москвы, переданы без проведения конкурсов или аукционов. Как показали результаты опроса, число субъектов малого предпринимательства, получивших помещения в аренду без проведения конкурсов или аукционов в 2012–2018 гг., составляет менее 3% опрошенных (см. рисунок 3).

В этой связи можно предполагать, увеличения количества площадей для предоставления имущественной поддержки в рамках рассматриваемого регулирования, не увеличится.

Кроме того, как показывает динамика снижения в 2016–2018 гг. количества подаваемых заявлений на имущественную поддержку (на 41% за два года, см. таблицу 5), количества заявлений, вынесенных на МВК (на 51% за два года, см. таблицу 5), а также снижение площади помещений, сдаваемых в рамках ППМ №800-ПП (в 2,9 раза с конца 2016 года до марта 2019 года), есть устойчивая тенденция сокращения выделяемого количества помещений и сокращение количества субъектов малого предпринимательства, которым такая поддержка оказывается.

Устойчивость регулирования будет зависеть от политики в отношении арендной ставки. Результаты сопоставления значений льготных ставок со значениями рыночных арендных ставок показали, что в последние годы разрыв между ними сокращается, что снижает стимулы к использованию субъектами механизма имущественной поддержки. Таким образом, при незначительной прогнозируемой динамике рынка аренды увеличение льготной ставки в ближайшие годы может минимизировать преимущества от существующего механизма имущественной поддержки.

7. Оценка достижения заявленных целей регулирования, степени решения проблемы и преодоления негативных эффектов в результате действия регулирования

7.1. Значения показателей достижения цели на момент проведения оценки фактического воздействия

В таблице 9 представлены значения показателей достижения цели на момент проведения оценки фактического воздействия.

Таблица 9. Значения показателей достижения цели на момент проведения ОФВ

№ п/п	Показатели достижения цели регулирования	Значение показателя	
		на момент введения регулирования	на момент проведения ОФВ
1	Однозначность и достаточность требований регулирования	Отсутствует перечень требований к субъектам малого предпринимательства, имеющим право на предоставление имущественной поддержки. Перечень требований, формирующих механизм утраты права на предоставление имущественной поддержки субъектами малого предпринимательства, присутствует, закреплен в ППМ №1218-ПП (недостаточен, присутствует только запрет на субаренду), ППМ №838-ПП (недостаточен, отсутствует детализация процедуры утраты права на предоставление имущественной поддержки, в том числе перерасчета арендной платы)	Перечень требований к субъектам малого предпринимательства, имеющим право на предоставление имущественной поддержки, присутствует, экспертно можно оценить как однозначный и достаточный, однако недостаточно детализирована процедура отнесения субъекта малого предпринимательства к тому или иному виду экономической деятельности, который входит в перечень, утвержденный ППМ № 800-ПП, в том числе при осуществлении субъектом малого предпринимательства нескольких видов деятельности в рамках одного и того же помещения; сохраняется нечеткость целей поддержки, так как отсутствует контроль за льготированием той площади, которая необходима именно для производственной деятельности предприятия. Перечень требований, формирующих механизм утраты права на предоставление имущественной поддержки субъектами малого предпринимательства, присутствует, но не представляется достаточным
2	Доля субъектов	н/д	В 2018 году МВК было принято

	<i>малого предпринимательства, которым предоставляется имущественная поддержка, в общем числе субъектов малого предпринимательства города Москвы</i>		906 положительных решений о предоставлении имущественной поддержки. Общее число субъектов малого предпринимательства города Москвы составляет, по данным Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, 827 214 ед. Показатель составил 0,11%.
3	<i>Доля объектов, арендуемых по льготной ставке в рамках ППМ 800-ПП, в общем числе объектов данной сферы деятельности (по сферам деятельности, выделенным в ППМ № 800-ПП)</i>	н/д	Доля объектов, арендуемых по льготной ставке в рамках ППМ 800-ПП, в общем числе объектов сферы бытовых услуг – 0,1% (15/25509 ⁵) объектов, арендуемых по льготной ставке в рамках ППМ 800-ПП, в общем числе объектов ветеринарии – 0,1% (1/788 ⁶) объектов, арендуемых по льготной ставке в рамках ППМ 800-ПП, в общем числе объектов образования – 1,0% (8/814 ⁷) объектов, арендуемых по льготной ставке в рамках ППМ 800-ПП, в общем числе объектов бытовых услуг – 2,2% (311/13908 ⁸) объектов, арендуемых по льготной ставке в рамках ППМ 800-ПП, в общем числе объектов физкультуры и спорта – 2,2% (15/688 ⁹) объектов, арендуемых по льготной ставке в рамках ППМ 800-ПП, в общем числе объектов культуры – 4,2% (17/524 ¹⁰) объектов, арендуемых по льготной ставке в рамках ППМ

⁵ Источники: данные ДГИ города Москвы по предоставлению имущественной поддержки за 2018 год, данные ГБУ «Аналитический центр» (ссылка на источник: <https://www.mskagency.ru/materials/2732043>)

⁶ Источники: данные ДГИ города Москвы по предоставлению имущественной поддержки за 2018 год, данные системы 2ГИС

⁷ Источники: данные ДГИ города Москвы по предоставлению имущественной поддержки за 2018 год, данные системы 2ГИС

⁸ Источники: данные ДГИ города Москвы по предоставлению имущественной поддержки за 2018 год, Портал открытых данных города Москвы (ссылка на источник: <https://data.mos.ru/opendata/7710881420-bytovye-uslugi-na-territorii-moskvy>)

⁹ Источники: данные ДГИ города Москвы по предоставлению имущественной поддержки за 2018 год, данные системы 2ГИС

¹⁰ Источники: данные ДГИ города Москвы по предоставлению имущественной поддержки за 2018 год, данные системы 2ГИС

			800-ПП, в общем числе объектов производства – 0,6% (25/4439 ¹¹) объектов, арендуемых по льготной ставке в рамках ППМ 800-ПП, в общем числе объектов здравоохранения – 0,7% (13/1805 ¹²) объектов, арендуемых по льготной ставке в рамках ППМ 800-ПП, в общем числе объектов социального питания – н/д (5/данные отсутствуют ¹³)
4	Динамика изменения льготной ставки арендной платы, устанавливаемой регулированием, относительно рыночной ставки арендной платы	В декабре 2013 года отношение средней рыночной ставки арендной платы к льготной составляло 5,6 раза (19 697 к 3500 ¹⁴).	В 2015–2018 годах средняя рыночная ставка снижалась, а льготная ставка в 2017 году была увеличена, за счет чего наблюдалась динамика роста отношения средней рыночной ставки арендной платы к льготной . В декабре 2018 года отношение средней рыночной ставки арендной платы к льготной составляло 3,7 раза (16 626 к 4500).

Источники: расчеты ДЭПиР города Москвы.

7.2. Оценка достижения заявленных целей регулирования

В таблице 10 для каждой из целей регулирования приведены данные по значению показателей достижения на момент проведения оценки фактического воздействия и сделаны выводы о степени достижения цели.

Таблица 10. Оценка степени достижения поставленных целей

№ п/п	Цель регулирования	Значение показателей достижения цели регулирования	Оценка степени достижения цели
1	Снижение издержек субъектов малого предпринимательства на аренду объектов нежилого фонда, находящихся в имущественной казне города Москвы, в том	Однозначность и достаточность требований регулирования к субъектам малого предпринимательства, имеющим право на предоставление имущественной поддержки, и субъектам малого	Цель регулирования достигается частично

¹¹ Источники: данные ДГИ города Москвы по предоставлению имущественной поддержки за 2018 год, данные системы 2ГИС

¹² Источники: данные ДГИ города Москвы по предоставлению имущественной поддержки за 2018 год, Портал открытых данных города Москвы

¹³ Источники: данные ДГИ города Москвы по предоставлению имущественной поддержки за 2018 год

¹⁴ Ссылка на источник: https://rrg.ru/files/reviews/review_1549287120.pdf

	<p>числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> • повышение адресности предоставления имущественной поддержки; • устранение неопределённости в перечне требований, нарушение которых влечет за собой утрату права на предоставление имущественной поддержки субъектам малого предпринимательства, которым она уже оказывается 	<p>предпринимательства, получающим имущественную поддержку, – выполнен не полностью</p> <p>Доля субъектов малого предпринимательства, которым предоставляется имущественная поддержка, в общем числе субъектов малого предпринимательства города Москвы – 0,11%.</p> <p>В 2015–2018 годах средняя рыночная ставка снижалась, а льготная ставка в 2017 году была увеличена, за счет чего наблюдалась динамика роста отношения средней рыночной ставки арендной платы к льготной. В декабре 2018 года отношение средней рыночной ставки арендной платы к льготной составляло 3,7 раза (16 626 к 4500).</p>	
2	<p>Стимулирование субъектов малого предпринимательства принимать на работу людей с ограничениями жизнедеятельности, содействие социальной адаптации инвалидов, за счет предоставляемой субъектам малого предпринимательства имущественной поддержки</p>		<p>Цель регулирования достигается</p>

Источник: оценки ДЭПиР города Москвы.

7.3. Сравнительный анализ значений показателей состояния отношений, характеризующих наличие проблемы и связанных с ней негативных эффектов, на момент принятия нормативного правового акта и на момент проведения оценки фактического воздействия. Оценка степени решения проблемы и преодоления негативных эффектов на момент проведения оценки фактического воздействия

В таблице 11 для проблемы, на решение которой направлено регулирование по ППМ № 800-ПП, приведены изменения значений показателей, характеризующих наличие проблемы и связанных с ней негативных эффектов за период с момента принятия ППМ № 800-ПП до момента проведения оценки фактического воздействия.

Таблица 11. Изменения значений показателей, характеризующих наличие проблемы и связанных с ней негативных эффектов, на момент проведения ОФВ по сравнению с

моментом принятия ППМ № 800-ПП

№ п/п	Проблема	Негативные эффекты на момент принятия ППМ № 800-ПП	Изменения значений показателей, характеризующих наличие проблемы и связанных с ней негативных эффектов, на момент проведения ОФВ
1	Необходимость совершенствования механизма поддержки субъектов малого предпринимательства в целях формирования конкурентной среды в экономике города Москвы.	<ul style="list-style-type: none"> • Снижение уровня конкурентоспособности малого предпринимательства в городе Москве • Недостаточный уровень конкуренции в ряде сфер деятельности, в том числе социальной направленности 	<ul style="list-style-type: none"> • Динамика роста отношения льготной ставки арендной платы к средней рыночной ставке показывает, что выбранный механизм регулирования значительно снижает затраты субъектов малого предпринимательства, которым оказывается имущественная поддержка, и повышает их уровень конкурентоспособности. В то же время охват выбранного механизма в рамках города Москвы крайне мал (0,11%), в связи с чем оказывает небольшое влияние на уровень конкуренции в ряде сфер деятельности.

Источник: оценки ДЭПиР города Москвы.

7.4. Сведения о реализации методов контроля эффективности достижения цели изменения в регулировании

ОФВ регулирования, введенного ППМ №800-ПП, результаты которой приведены в настоящем отчете, как метод контроля достижения цели проводилась впервые.

В дальнейшем контроль эффективности достижения цели изменения в регулировании может проводиться на основании анализа данных ДГИ города Москвы о предоставлении имущественной поддержки и данных о средних ставках арендной платы за объекты нежилого фонда, находящиеся в имущественной казне города Москвы, назначаемых по итогам проведения торгов, открытых данных Реестра субъектов малого и среднего предпринимательства.

8. Выводы о достижении заявленных целей за счет регулирования, об эффективности решения проблем и преодолении связанных с ними негативных эффектов, а также о наличии в нормативном правовом акте положений, необоснованно затрудняющих ведение предпринимательской, инвестиционной и (или) иной деятельности

8.1. Выводы о достижении целей регулирования

В таблице 12 приведены выводы о достижении целей регулирования на основе проведенного анализа и расчетов.

Таблица 12. Выводы о достижении целей регулирования

№ п/п	Цель регулирования	Выводы о достижении целей регулирования
1	Снижение издержек субъектов малого предпринимательства на аренду объектов нежилого фонда, находящихся в имущественной казне города Москвы	Цель регулирования достигается частично
2	Стимулирование субъектов малого предпринимательства принимать на работу людей с ограничениями жизнедеятельности, содействие социальной адаптации инвалидов, за счет предоставляемой субъектам малого предпринимательства имущественной поддержки	Цель регулирования достигается

Источник: оценки ДЭПиР г. Москвы.

Проведенная оценка фактического воздействия показала, что **цель регулирования достигается частично.**

8.2. Выводы об эффективности решения проблем и преодолении связанных с ними негативных эффектов

Анализ, проведенный в рамках оценки фактического воздействия ППМ №800-ПП, позволяет сделать следующие выводы об эффективности решения проблем и преодолении связанных с ними негативных эффектов.

Требования к предоставлению имущественной поддержки субъектам малого предпринимательства, установленные ППМ №800-ПП, в течение срока регулирования в целом позволяли эффективно решать выявленные проблемы и преодолевать связанные с ними негативные эффекты.

Вместе с тем следует выделить некоторые риски и проблемы, решение которых способно повысить эффективность регулирования, введенного ППМ №800-ПП:

- наличие дифференцированной выгоды для различных субъектов малого предпринимательства, получающих имущественную поддержку, в силу различия в экономии от разницы в рыночных ставках арендной платы в зависимости от расположения объекта нежилого

фонда на территории города Москвы, и вида занимаемых помещений (рыночная ставка аренды торговых и офисных помещений значительно выше рыночной ставки аренды производственно-складских помещений), в связи с чем стимулирование за счет льготы для разных сфер деятельности не является равнозначным (основной стимул для непроизводственных видов деятельности, в то время как производственная деятельность льготой практически не стимулируется).

Решение данных проблем позволит повысить эффективность регулирования, введенного ППМ №800-ПП.

8.3. Выводы о наличии в нормативном правовом акте положений, необоснованно затрудняющих ведение предпринимательской, инвестиционной и (или) иной деятельности

Положений ППМ № 800-ПП, необоснованно затрудняющих ведение предпринимательской, инвестиционной и (или) иной деятельности, по результатам анализа выявлено не было.

9. 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

9.1. Наличие оснований для отмены, изменения нормативного правового акта или его отдельных положений

Основания для отмены нормативного правового акта отсутствуют.

9.2. Предложения по изменению нормативного правового акта или его отдельных положений

В целях повышения эффективности ППМ № 800-ПП предлагается **расширить перечень видов деятельности субъектов малого предпринимательства, имеющих право на предоставление льготной ставки арендной платы.**

Учитывая наличие в перечне сфер деятельности, осуществление которых дает право на предоставление имущественной поддержки субъектам малого предпринимательства, торговли продовольственными товарами, а также ветеринарии, с учетом результатов ПК предлагается внести в Комитет ветеринарии города Москвы на рассмотрение в вопрос о включении в данный перечень торговлю зоотоварами.

9.3. Предложения по принятию иных мер, включая внесение изменений в иные нормативные правовые акты или документы нормативного характера

Предложения по принятию иных мер, включая внесение изменений в иные нормативные правовые акты или документы нормативного характера, отсутствуют.

Приложение 1. Сводка предложений по результатам публичных консультаций

Сводка предложений по результатам публичных консультаций, проведенных в целях оценки фактического воздействия постановления Правительства Москвы от 25 декабря 2012 г. № 800-ПП «О мерах имущественной поддержки субъектов малого предпринимательства, арендующих объекты нежилого фонда, находящиеся в имущественной казне города Москвы»

1. Срок, в течение которого проводились публичные консультации

начало: 18 марта 2019 г.;

окончание: 1 апреля 2019 г.

2. Формы публичных консультаций

№ п/п	Наименование формы публичных консультаций	Сроки проведения	Общее количество участников
1	Сбор мнений участников регулируемых отношений и представителей органов власти через интернет-сайты: – официальный сайт уполномоченного органа ¹⁵ , – Инвестиционный портал города Москвы ¹⁶	12 – 27 марта 2019 года	3
2	Проведение социологического опроса представителей ассоциаций предпринимателей (в форме интервью)	12 – 27 марта 2019 года	4
3	Проведение социологического опроса участников регулируемых отношений (в форме телефонного опроса)	12 – 27 марта 2019 года	150
Итого			157

3. Состав участников публичных консультаций:

3.1. Общее количество участников публичных консультаций: 157.

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, %
1	Юридические лица, их объединения, общественные организации, представляющие интересы субъектов	7	4,5

¹⁵ Интернет-сайт Департамента экономической политики и развития города Москвы:

<https://www.mos.ru/depr/documents/orv/ocenka-reguliruyushego-vozdveistviya-ocenka-fakticheskogo-vozdveistviya-2019-god/view/224239220/>

¹⁶ <http://investmoscow.ru/investment/opv/normativnye-pravovye-akty-v-stadii-publichnykh-obсуждений/>

№ п/п	Наименование целевой группы	Количество участников, входящих в данную целевую группу	Доля от общего количества участников, %
	предпринимательской и инвестиционной деятельности, в том числе Уполномоченный по защите прав предпринимателей в городе Москве		
2	Субъекты малого предпринимательства, подававшие заявку на предоставление имущественной поддержки	150	95,5
	Итого	153	100,0

4. Замечания и предложения по результатам публичных консультаций

№ п/п	Замечание и (или) предложение	Автор (участник публичных консультаций)	Комментарий органа исполнительной власти города Москвы – разработчика НПА, по представленному замечанию и (или) предложению
1	<p>Подпунктом «б» пункта 13 Указа Президента России от 07.05.2018 № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года» Правительству Российской Федерации при реализации совместно с органами государственной власти субъектов Российской Федерации национального проекта в сфере развития малого и среднего предпринимательства и поддержки индивидуальной предпринимательской инициативы поручено, в том числе, решение задачи модернизации системы поддержки экспортеров, являющихся субъектами малого и среднего предпринимательства, включая индивидуальных предпринимателей, и увеличение доли таких экспортеров в общем объеме несырьевого экспорта не менее чем до 10%. Количество малых и средних предприятий города Москвы, осуществляющих экспортную деятельность (по данным ФТС России на начало 2017 года) составило более 4 тысяч¹⁷, тогда как общее количество таких хозяйствующих субъектов в регионе в тот же период составляло 750 тысяч, т.е. доля экспортеров — субъектов МСП – менее 1%. В то же время малый и средний бизнес имеет высокий экспортный потенциал, и эксперты считают, что субъекты МСП имеют все шансы на развитие своего бизнеса за рубежом. Но для наращивания экспорта нужна доработка внутренней и внешней инфраструктуры поддержки малых компаний¹⁸. Кроме того, для осуществления такой деятельности необходимо арендовать значительные непромышленные площади: складские и погрузо-разгрузочные помещения, помещения для хранения и обслуживания транспортных средств и</p>	Уполномоченный по защите прав предпринимателей в городе Москве	<p>Данное предложение рассмотрено при подготовке Сводного отчета о результатах проведения ОФВ ППМ № 800-ПП.</p> <p>В настоящее время субъектам малого предпринимательства (далее соответственно – СМП, предприниматель), осуществляющим производство и торговлю товарами продовольственных групп, в полной мере оказывается имущественная поддержка вне зависимости от ориентированности субъекта на внутренний или внешний рынки для реализации товаров. В связи с этим по мнению органа-разработчика внесение изменений в пункт 1.3.1 ППМ № 800-ПП не требуется.</p>

¹⁷ <http://www.gks.ru/metod/pred-export.htm>

¹⁸ <http://tass.ru/msp-analitika/3927427>

№ п/п	Замечание и (или) предложение	Автор (участник публичных консультаций)	Комментарий органа исполнительной власти города Москвы – разработчика НПА, по представленному замечанию и (или) предложению
	<p>т.п.</p> <p>В то же время в соответствии с пунктами 1.2, 1.3, 1.3.1. Постановления № 800-ПП льготная ставка арендной платы предоставляется субъектам малого предпринимательства, осуществляющим деятельность в области здравоохранения, ветеринарии или образования, а также арендуемым объектами нежилого фонда, находящиеся в имущественной казне города Москвы, по действующим договорам аренды, заключенным без проведения торгов, площадью более 300 кв. м., в случае использования указанных объектов нежилого фонда для осуществления деятельности в области:</p> <ul style="list-style-type: none"> – торговли товарами продовольственных групп; – социального питания; – бытового обслуживания; – физической культуры и спорта; – культуры; – производства. <p>Таким образом, экспортная (внешнеэкономическая) деятельность субъектов МСП не является основанием для установления льготной ставки арендной платы.</p> <p>Указанное обстоятельство не в полной мере отвечает целям и задачам раздела «Модернизация системы поддержки экспортеров – субъектов малого и среднего предпринимательства» Федерального проекта «Акселерация субъектов малого и среднего предпринимательства» Национального проекта «Малое и среднее предпринимательство и поддержка индивидуальной предпринимательской инициативы», утвержденного Президиумом Совета при Президенте РФ по стратегическому развитию и национальным проектам (протокол от 24.12.2018 № 16).</p> <p>В целях оказания поддержки экспортно ориентированным</p>		

№ п/п	Замечание и (или) предложение	Автор (участник публичных консультаций)	Комментарий органа исполнительной власти города Москвы – разработчика НПА, по представленному замечанию и (или) предложению
	<p>субъектам МСП и стимулирования их к выходу на внешние рынки предлагается дополнить пункт 1.3.1 Постановления № 800-ПП дефисом следующего содержания:</p> <p>«- внешнеэкономической деятельности по экспорту несырьевых неэнергетических товаров».</p>		
2	<p>Положения Постановления № 800-ПП не обуславливают возможность предоставления имущественной поддержки ведением субъектом малого предпринимательства в арендуемом объекте только одного из названных видов деятельности, то есть допускают одновременное ведение нескольких видов деятельности и предоставление при этом имущественной поддержки в отношении всей площади объекта. Наряду с этим Положение о Межведомственной комиссии по предоставлению имущественной поддержки субъектам малого предпринимательства, утвержденное Постановлением Правительства Москвы от 01.02.2013 № 424—ПП (далее – Положение), прямо предусматривает в качестве одного из условий предоставления имущественной поддержки осуществление субъектом малого предпринимательства в арендуемом объекте одного или нескольких видов деятельности, предусмотренных пунктами 1.2 и 1.3 Постановления № 800-ПП (пункт 2.1.2 Положения).</p> <p>Применительно к случаю одновременного ведения в арендуемом объекте нескольких видов деятельности, в связи с которыми предоставляется имущественная поддержка, ни Постановление № 800-ПП, ни Положение не предусматривают такое условие, как соблюдение определенной нормы площади (минимальной или максимальной), используемой в объекте для ведения одного из нескольких видов деятельности. Не предусматривает подобное условие и Постановление</p>	Уполномоченный по защите прав предпринимателей в городе Москве	<p>Данное предложение рассмотрено при подготовке Сводного отчета о результатах проведения ОФВ ППМ № 800-ПП.</p> <p>Пунктами 2.1.1–2.1.6 Приложения к постановлению Правительства Москвы от 01.03.2013 № 424-ПП «О создании Межведомственной комиссии по предоставлению имущественной поддержки субъектам малого предпринимательства и внесении изменений в правовые акты Правительства Москвы» (далее — ППМ № 424-ПП) предусмотрены условия, при соблюдении которых МВК по предоставлению имущественной поддержки субъектам малого предпринимательства принимает решения о предоставлении имущественной поддержки.</p> <p>Так, в соответствии с пунктом 2.1.2 приложения к ППМ № 424-ПП арендатор должен осуществлять один или несколько видов деятельности, предусмотренных пунктами 1.2 и 1.3 ППМ № 800-ПП.</p> <p>При этом, если арендатор осуществляет несколько вышеуказанных видов деятельности, имущественная поддержка предоставляется в отношении всей площади арендуемого объекта</p>

№ п/п	Замечание и (или) предложение	Автор (участник публичных консультаций)	Комментарий органа исполнительной власти города Москвы – разработчика НПА, по представленному замечанию и (или) предложению
	<p>Правительства Москвы от 25.12.2012 № 809-ПП «Об основных направлениях арендной политики по предоставлению нежилых помещений, находящихся в имущественной казне города Москвы».</p> <p>Таким образом, из приведенных постановлений Правительства Москвы следует, что при ведении субъектом малого предпринимательства в арендуемом у города объекте нескольких видов деятельности из числа предусмотренных пунктами 1.2 и 1.3 Постановления № 800-ПП имущественная поддержка подлежит предоставлению такому субъекту в отношении всей (100%) площади арендуемого объекта, используемой для таких видов деятельности, вне зависимости от того, какая часть (доля) площади арендуемого объекта используется для ведения каждого из названных видов деятельности.</p> <p>Тем не менее отсутствие в приведенных постановлениях Правительства Москвы соответствующей прямой нормы по данному вопросу зачастую влечет на практике принятие МВК по предоставлению имущественной поддержки субъектам малого предпринимательства (далее — Комиссия) решений, ограничивающих право субъектов малого предпринимательства на получение имущественной поддержки. Так, известны случаи, когда при ведении субъектом малого предпринимательства в арендуемом у города объекте двух видов деятельности, при которых пунктами 1.2 и 1.3 Постановления № 800-ПП предусмотрено предоставление имущественной поддержки, Комиссия принимала решения о предоставлении имущественной поддержки только в отношении одной части арендуемого помещения, используемой для одного из этих видов деятельности, и отказывала в предоставлении такой поддержки в отношении другой части помещения по тем мотивам, что площадь последней является незначительной (менее какой-либо произвольно</p>		<p>нежилого фонда вне зависимости от того, какая часть (доля) площади этого объекта используется для ведения каждого из названных видов деятельности, при соблюдении в числе прочего дополнительного условия, а именно заключение отраслевого органа исполнительной власти города Москвы о наличии оснований для имущественной поддержки. При этом среди критериев предоставления поддержки, утверждаемых отраслевым органом исполнительной власти города Москвы, есть критерий «процент площади помещения основного вида деятельности и вспомогательного». Считаем возможным определять соответствующее значение в части площади, занимаемой этим видом, а не относительно площади всего помещения по договору.</p> <p>Однако, если по одному виду деятельности отраслевым органом исполнительной власти дано положительное заключение, а по другому виду деятельности — отрицательное, то имущественная поддержка может быть предоставлена только на ту часть (долю) площади арендуемого объема, которая используется для ведения того вида деятельности, на который было предоставлено положительное заключение.</p> <p>Таким образом, согласно оценке ДГИ города Москвы, с учетом изложенного дополнение</p>

№ п/п	Замечание и (или) предложение	Автор (участник публичных консультаций)	Комментарий органа исполнительной власти города Москвы – разработчика НПА, по представленному замечанию и (или) предложению
	<p>определенной доли).</p> <p>В целях предотвращения принятия ограничивающих права субъектов малого предпринимательства решений предлагается дополнить Постановление № 800-ПП пунктом 1(2). следующего содержания:</p> <p>«1(2). При одновременном осуществлении нескольких из указанных в пунктах 1.2, 1.3 настоящего постановления видов деятельности имущественная поддержка предоставляется в отношении всей (100%) площади арендуемого объекта, занятой каждым из указанных видов деятельности, вне зависимости от того, какую часть (долю) общей площади арендованного объекта она составляет»</p>		<p>ППМ № 800-ПП пунктом 1(2) является нецелесообразным.</p>
3	<p>Пунктом 2.2 Постановления № 800-ПП установлено, что в случае использования объектов нежилого фонда, находящихся в имущественной казне города Москвы, предоставленных в аренду соответствующим субъектам малого предпринимательства, по назначению, не предусмотренному договором аренды, ДГИ города Москвы осуществляет в установленном порядке расторжение договора аренды по инициативе арендодателя с уплатой штрафа в размере установленной на соответствующий год ставки арендной платы.</p> <p>Вместе с тем нормой пункта 2.2. Постановления № 800-ПП, а также Постановлением № 800-ПП в целом не определена процедура установления и закрепления факта использования объектов нежилого фонда, находящихся в имущественной казне города Москвы, предоставленных в аренду соответствующим субъектам малого предпринимательства, по назначению, не предусмотренному договором аренды.</p> <p>Таким образом неопределенность условий принятия решения об использовании арендуемого имущества не по назначению</p>	<p>Уполномоченный по защите прав предпринимателей в городе Москве</p>	<p>Данное предложение рассмотрено при подготовке Сводного отчета о результатах проведения ОФВ ППМ № 800-ПП.</p> <p>Пунктом 2.7 постановления Правительства Москвы от 29.06.2010 № 540-ПП «Об утверждении положения об управлении объектами нежилого фонда, находящимися в собственности города Москвы» (далее — ППМ № 540-ПП) уже утверждены основные положения в части мониторинга соблюдения условий использования объектов нежилого фонда.</p> <p>Кроме того, ДГИ города Москвы осуществляет свою деятельность руководствуясь положениями, утвержденными Постановлением Правительства Москвы от 20.02.2013 № 99-ПП «Об утверждении положения о Департаменте городского</p>

№ п/п	Замечание и (или) предложение	Автор (участник публичных консультаций)	Комментарий органа исполнительной власти города Москвы – разработчика НПА, по представленному замечанию и (или) предложению
	<p>создает широкие дискреционные полномочия органа государственной власти, а отсутствие порядка установления и закрепления факта использования объектов нежилого фонда, находящихся в имущественной казне города Москвы, предоставленных в аренду соответствующим субъектам малого предпринимательства, по назначению, не предусмотренному договором аренды, свидетельствует об отсутствии или неполноте административных процедур.</p> <p>Указанные выше обстоятельства, согласно подпунктам «а» и «ж» пункта 3 Методики проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 26.02.2010 № 96, являются факторами, устанавливающими для правоприменителя широкие пределы усмотрения.</p> <p>В то же время пунктом 6.16 Положения о ДГИ города Москвы, утвержденного Постановлением Правительства Москвы от 20.02.2013 № 99-ПП, определено, что Департамент осуществляет мониторинг использования, управления, распоряжения по назначению и сохранности государственного имущества, составляющего казну города Москвы, в том числе переданного в установленном порядке иным лицам. Осуществление мониторинга соблюдения условий использования объектов нежилого фонда детализировано в пункте 2.2 раздела 2 «Общие требования к управлению объектами нежилого фонда, находящимися в собственности города Москвы» Положения об управлении объектами нежилого фонда, находящимися в собственности города Москвы, утвержденного Постановлением Правительства Москвы от 29.06.2010 № 540-1111.</p> <p>Таким образом предлагается дополнить Постановление № 800-ПП положениями, устанавливающими процедуру установления</p>		<p>имущества города Москвы», а также в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (далее — ГК РФ).</p> <p>Таким образом, согласно оценке ДГИ города Москвы, с учетом изложенного, дублирование уже утвержденных норм правовых актов Правительства Москвы является нецелесообразным.</p>

№ п/п	Замечание и (или) предложение	Автор (участник публичных консультаций)	Комментарий органа исполнительной власти города Москвы – разработчика НПА, по представленному замечанию и (или) предложению
	<p>нецелевого использования арендуемого по льготной ставке недвижимого имущества путем мониторинга соблюдения условий использования объектов нежилого фонда, проводимого в соответствии с нормативным правовым актом Правительства Москвы об управлении объектами нежилого фонда.</p> <p>Кроме того, использование объектов нежилого фонда, находящихся в имущественной казне города Москвы, по назначению, не предусмотренному договором аренды, фактически является нарушением установленного Правительством Москвы порядка занятия или использования объектов нежилого фонда, находящихся в собственности города, что, в свою очередь, образует состав административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 9.4 Кодекса города Москвы об административных правонарушениях (Закон г. Москвы от 21.11.2007 № 45).</p> <p>Следовательно, субъект малого предпринимательства, допустивший нецелевое использование объектов нежилого фонда, находящихся в имущественной казне города Москвы, предоставленных ему в аренду на льготных условиях, помимо лишения льготной ставки арендной платы и в целом права аренды объекта недвижимости, несет ответственность в виде административного штрафа от ста тысяч до двухсот тысяч рублей (часть 1 статьи 9.4 КоАП г. Москвы) и штрафа в размере установленной на соответствующий год ставки арендной платы (пункт 2.2 Постановления № 800-ПП), то есть дважды привлекается к ответственности за одно и то же правонарушение.</p> <p>В связи с изложенным и в целях соблюдения принципа недопустимости повторного привлечения к юридической ответственности за одно и то же правонарушение (принцип non bis in idem) предлагается в пункте 2.2 Постановления № 800-ПП слова</p>		

№ п/п	Замечание и (или) предложение	Автор (участник публичных консультаций)	Комментарий органа исполнительной власти города Москвы – разработчика НПА, по представленному замечанию и (или) предложению
	«с уплатой штрафа в размере установленной на соответствующий год ставки арендной платы.» заменить словами «и принимает необходимые меры по привлечению виновных лиц к ответственности в соответствии, по основаниям и в порядке, предусмотренными Кодексом города Москвы об административных правонарушениях.»		
4	<p>Практически аналогичная ситуация складывается и в отношении норм пункта 2.2(1) Постановления № 800-ПП, в котором устанавливаются широкие дискреционные полномочия и отсутствие административной процедуры принятия решения о несогласованной передаче имущества в субаренду, а также двойное привлечение хозяйствующего субъекта к юридической ответственности: административному штрафу от 300 тыс. до 500 тыс. рублей за неисполнение законных требований уполномоченного органа исполнительной власти города Москвы об устранении нарушений порядка согласования передачи объекта аренды полностью или частично в субаренду (часть 4 статьи 9.6 КоАП г. Москвы) и штраф в размере установленной на соответствующий год ставки арендной платы за неустранение арендатором нарушения – передачи без согласия арендодателя в субаренду нежилого помещения (части нежилого помещения) — в установленный срок (пункт 2.2(1) Постановления № 800-ПП).</p> <p>В этой связи и по аналогии представляется целесообразным дополнить Постановление № 800-ПП положениями, устанавливающими процедуру установления факта передачи без согласия арендодателя в субаренду нежилого помещения (части нежилого помещения), предоставленного в аренду соответствующим субъектам малого предпринимательства, путем мониторинга соблюдения условий использования объектов нежилого фонда, проводимого в соответствии с нормативным</p>	Уполномоченный по защите прав предпринимателей в городе Москве	<p>Данное предложение рассмотрено при подготовке Сводного отчета о результатах проведения ОФВ ППМ № 800-ПП.</p> <p>Наряду с повышенной гражданской ответственностью, предприниматель в том числе может выступать субъектом любого другого из видов ответственности: уголовной, административной.</p> <p>Гражданско-правовую ответственность можно определить как обязанность лица, совершившего правонарушение, нести предусмотренные нормами гражданского права неблагоприятные последствия, выражающиеся в лишении права имущественного или личного характера либо исполнения дополнительной гражданско-правовой обязанности.</p> <p>Согласно п. 2.7.5 ППМ № 540-ПП в случае, если при проведении мероприятий в рамках мониторинга выявлены нарушения, Департамент или иные уполномоченные органы исполнительной власти города Москвы применяют меры гражданской ответственности, предусмотренные соответствующим договором пользования объектом нежилого фонда и</p>

№ п/п	Замечание и (или) предложение	Автор (участник публичных консультаций)	Комментарий органа исполнительной власти города Москвы – разработчика НПА, по представленному замечанию и (или) предложению
	<p>правовым актом Правительства Москвы об управлении объектами нежилого фонда.</p> <p>Также предлагается в пункте 2.2(1) Постановления № 800-ПП слова «с уплатой штрафа в размере установленной на соответствующий год ставки арендной платы.» заменить словами «и принимает необходимые меры по привлечению виновных лиц к ответственности в соответствии, по основаниям и в порядке, предусмотренными Кодексом города Москвы об административных правонарушениях.»</p>		<p>законодательством.</p> <p>То есть нарушение договорных обязательств, а именно наличие задолженности, несогласованная субаренда, нецелевое использование объектов нежилого фонда влечет определенные ГК РФ гражданско-правовые последствия, мера которых установлена как договором аренды, так и требованиями положений Постановления № 800-ПП.</p> <p>Административная ответственность является самостоятельным видом ответственности в публичном праве. В соответствии с ч. 1 ст. 2.1 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации (далее — КоАП РФ) административное правонарушение определено как противоправное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое указанным Кодексом или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность. Согласно ст. 2.2, ч. 1 ст. 4.2 КоАП РФ совершение административного правонарушения связывают с наступившими «вредными последствиями», причинением «ущерба», «вреда» (общественно опасные правонарушения).</p> <p>Таким образом, согласно оценке ДГИ города Москвы, штрафные санкции, предусмотренные</p>

№ п/п	Замечание и (или) предложение	Автор (участник публичных консультаций)	Комментарий органа исполнительной власти города Москвы – разработчика НПА, по представленному замечанию и (или) предложению
			пунктами 2.2 И 2.2(1) ППМ № 800-ПП, – мера наказания за нарушение условий договора аренды, а штрафы, предусмотренные Кодексом города Москвы об административных правонарушениях, – мера наказания за общественно опасный вид правонарушений.
5	Замечаний и предложений по изменению вышеуказанного нормативного акта от предприятий не поступило.	Московская Конфедерация промышленников и предпринимателей	-
6	По данному материалу предложений от экспертов нет.	Союз «Московская торгово-промышленная палата»	-

Приложение 2. Расчеты, использованные при подготовке Сводного отчета о результатах проведения оценки фактического воздействия

Фактические выгоды субъектов малого предпринимательства, арендующих объекты нежилого фонда, находящиеся в имущественной казне города Москвы, по действующим договорам аренды, заключенным без проведения торгов, и удовлетворяющих критериям, определенным в ППМ № 800-ПП, заключаются в снижении издержек на арендную плату за нежилые объекты, находящиеся в имущественной казне города Москвы, по сравнению с рыночными ставками или ставками, устанавливаемыми путем проведения торгов в расчете на все площади, предоставляемые городом в рамках имущественной поддержки.

Сведения о совокупной площади объектов нежилого фонда, находящихся в имущественной казне города Москвы и предоставленных в аренду субъектам малого предпринимательства, представлены ранее в таблице 7 (представленные данные ДГИ города Москвы ограничиваются 2016 годом, поэтому расчет возможно провести только за период 2016–2019 гг.).

Льготная ставка арендной платы составляла до 1 января 2017 года 3500 рублей за кв. м в год, с 1 января 2017 года – 4500 руб. в год (согласно требованиям ППМ № 800-ПП и вносимым в него изменениям).

Значения средней рыночной арендной ставки по городу Москве в 2016–2018 гг. представлены ранее в таблице 5.

Оценка фактических выгод субъектов малого предпринимательства в 2016–2018 гг. представлена ниже (таблица 1) как разница между значениями средней рыночной и льготной ставки арендной платы, умноженная на площадь, на которую предоставлялась имущественная поддержка в соответствующий период.

Таблица 1. Расчет фактических выгод субъектов малого предпринимательства, арендующих объекты нежилого фонда, находящиеся в имущественной казне города Москвы, по действующим договорам аренды, заключенным без проведения торгов, и удовлетворяющих критериям, определенным в ППМ № 800-ПП

Год	Значение льготной ставки арендной платы, руб./кв.м в год	Значение средней рыночной ставки арендной платы, руб./кв.м в год	Площадь, на которую предоставляется имущественная поддержка, кв.м	Оценка фактических выгод, млн руб./год
31.12.2016	3500	18 092	600 657,6	8764,8
31.12.2017	4500	18 236	296 715,4	4075,7
31.12.2018	4500	16 626	225 842,5	2738,6
Итого	-	-	-	15 579,0

Источник: расчет ДЭПиР г. Москвы.

Общая сумма выгод за 2016–2018 гг. составляет 15 579 млн руб.

Фактические издержки для субъектов малого предпринимательства, получавших имущественную поддержку до принятия ППМ №800-ПП и утративших это право в соответствии с требованиями ППМ №800-ПП (и вносимыми изменениями), можно оценить как разницу между значениями средней рыночной и льготной ставки арендной платы, умноженную на арендуемую

такими субъектами площадь. При этом площадь можно оценить как разницу в значениях совокупной площади, на которую предоставляется имущественная поддержка, за текущий год и за предыдущий.

Оценка фактических издержек субъектов малого предпринимательства в 2017–2018 гг. представлена ниже (таблица 2).

Таблица 2. Расчет фактических издержек субъектов малого предпринимательства, получавших имущественную поддержку до принятия ППМ №800-ПП, и утративших это право в соответствии с требованиями ППМ №800-ПП и вносимыми изменениями

Год	Значение льготной ставки арендной платы, руб./кв.м в год	Значение средней рыночной ставки арендной платы, руб./кв.м в год	Площадь, на которую предоставляется имущественная поддержка, кв.м	Площадь, на которую изменилось предоставление имущественной поддержки с предыдущего года	Оценка фактических издержек, млн руб./год
31.12.2016	3500	18 092	600 657,6	н/д	н/д
31.12.2017	4500	18 236	296 715,4	303 942,2	4175,0
31.12.2018	4500	16 626	225 842,5	70 872,9	859,4
Итого	-	-	-	-	5034,4

Источник: расчет ДЭПиР г. Москвы.

Общая сумма издержек за 2017–2018 гг. составляет 5034,4 млн руб.

Приложение 3. Источники данных, использованные при подготовке Сводного отчета о результатах проведения оценки фактического воздействия

1. Федеральный закон от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
2. Распоряжение Правительства Российской Федерации от 28 декабря 2012 года № 2579-р «Об утверждении плана мероприятий (“дорожной карты”) “Развитие конкуренции и совершенствование антимонопольной политики”».
3. Закон города Москвы от 26 ноября 2008 года № 60 «О поддержке и развитии малого и среднего предпринимательства в городе Москве».
4. Постановление Правительства Москвы от 30 ноября 2004 года № 838-ПП «О расчете ставок арендной платы за пользование объектами нежилого фонда, находящимися в собственности города Москвы, в 2005 году».
5. Постановление Правительства Москвы от 18 сентября 2007 года № 810-ПП «Об утверждении перечней видов использования нежилых помещений, находящихся в собственности города Москвы, передаваемых арендаторам на льготных условиях, на 2008–2010 годы».
6. Постановление Правительства Москвы от 30 декабря 2008 года № 1218-ПП «О дополнительных мерах государственной поддержки организаций и предприятий, арендующих объекты нежилого фонда, находящиеся в собственности города Москвы, на период стабилизации финансовой системы».
7. Постановление Правительства Москвы от 29 декабря 2009 года № 1479-ПП «О реализации дополнительных мер государственной поддержки организаций и предприятий, арендующих объекты нежилого фонда, находящиеся в муниципальной казне города Москвы, на период 2010–2012 гг.»
8. Постановление Правительства Москвы от 25 декабря 2012 года № 800-ПП «О мерах муниципальной поддержки субъектов малого предпринимательства, арендующих объекты нежилого фонда, находящиеся в муниципальной казне города Москвы».
9. Постановление Правительства Москвы от 20 февраля 2013 года № 99-П «Об утверждении положения о Департаменте городского имущества города Москвы».
10. Постановление Правительства Москвы от 15 апреля 2013 года № 236-ПП «О дополнительных мерах муниципальной поддержки субъектов малого предпринимательства, арендующих объекты нежилого фонда, находящиеся в муниципальной казне города Москвы».
11. Постановление Правительства Москвы от 1 июля 2013 года № 424-ПП «О создании Межведомственной комиссии по предоставлению муниципальной поддержки субъектам малого предпринимательства и внесению изменений в правовые акты Правительства Москвы».
12. Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства [Электронный ресурс] // URL: <https://rmsp.nalog.ru/>
13. Портал открытых данных Правительства Москвы [Электронный ресурс] // URL: <https://data.mos.ru/>.
14. Официальный сайт Департамента городского имущества города Москвы [Электронный ресурс] // URL: <https://www.mos.ru/dgi/>.
15. Обзоры рынка коммерческой недвижимости города Москвы в 2015–2019 гг.

[Электронный ресурс] // RRG.ru: Группа компаний RRG. URL: <https://rrg.ru> (дата обращения 28 июля 2019 года).

16. Данные Департамента городского имущества города Москвы.