

**Сводка замечаний и предложений,**  
поступивших в ходе проведения публичных консультаций по проекту  
приказа департамента имущества и земельных отношений Новосибирской  
области «Об утверждении порядка сдачи в аренду имущества, находящегося в  
государственной собственности Новосибирской области, и типовых форм договоров  
аренды имущества, находящегося в государственной собственности Новосибирской  
области» (далее - проект акта), сводному отчету о проведении оценки  
регулирующего воздействия  
проекта акта

**I. Сведения о проведении публичных консультаций**

1. Наименование разработчика: департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области.

Контактное лицо, телефон: Холмогорцева Ольга Валентиновна, 238-60-58

1.1. Наименование проекта акта: об утверждении порядка сдачи в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Новосибирской области, и типовых форм договоров аренды имущества, находящегося в государственной собственности Новосибирской области.

2. Адрес страницы ГИС НСО «Электронная демократия Новосибирской области», на которой были размещены документы для проведения публичных консультаций по проекту акта, сводному отчету:

<http://dem.nso.ru/lawandnpa/9236e17d-8336-47f0-9e33-0c3ce6718151>

3. Срок, в течение которого проводились публичные консультации по проекту акта, сводному отчету: с 02.06.2021 по 01.07.2021.

4. Перечень органов и лиц, которые были извещены о проведении публичных консультаций по проекту акта, сводному отчету:

- Министерство экономического развития Новосибирской области;
- Министерство промышленности, торговли и развития предпринимательства Новосибирской области;
- Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Новосибирской области;
- Союз «Новосибирская торгово-промышленная палата»;
- Союз «Новосибирская городская торгово-промышленная палата»;
- Межрегиональная ассоциация руководителей предприятий;
- Новосибирское областное отделение общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ»;
- Новосибирское областное отделение общероссийской общественной организации «Деловая Россия»;
- Компания «Отелит Development»;
- Дорошина О.С.;

- ООО «КАВАДА»;
- ООО «Фармацевтическая Компания «Санат»;
- ООО Микрокредитная компания «Финансовая Ставка»;
- ООО «Сибирский дом»;
- ООО «НСК-Авто»;
- ИП Севастеев С.В.;
- ООО «Сибирский кондитер»;
- ООО «Спец»;
- ГАУ НСО «Научно-производственный центр по сохранению историко-культурного наследия Новосибирской области»;
- ГБУ НСО «Новосибирский центр кадастровой оценки и инвентаризации»;
- ГУП НСО «Новосибирский областной центр развития промышленности и предпринимательства».

## II. Сведения о работе с поступившими замечаниями, предложениями

Перечень замечаний и предложений, поступивших в ходе публичных консультаций по проекту акта, сводному отчету:

№ п/п	Участник публичных консультаций	Замечание (предложение)	Сведения об учете/причинах отклонения
	<p>Перечень замечаний и предложений, поступивших в ходе публичных консультаций по проекту порядка сдачи в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Новосибирской области</p>		
1.1.	<p>ГБУ НСО «Новосибирский центр кадастровой оценки и инвентаризации»</p>	<p><b>Замечание 1:</b> в проекте акта к порядку предоставления в аренду областного имущества учреждениям, являющимся арендодателем областного имущества, относится раздел IV, согласно которому определен лишь порядок дачи согласия департамента имущества и земельных отношений на совершение сделки, связанной с передачей в аренду областного имущества, установленный постановлением Правительства Новосибирской области от 26.08.2019 № 352-п «О порядке принятия решения о даче согласия областного исполнительным органом государственной власти Новосибирской области, на совершение сделок в случаях, установленных Законом Новосибирской области от 06.07.2018 № 271-03 «Об управлении и распоряжении государственной собственностью Новосибирской области». При этом, согласно постановлению № 352-п, для получения согласия на совершение сделки, учреждению достаточно представить в уполномоченный орган заявление на согласование совершения сделки, подписанное руководителем либо лицом, на которое возложено</p>	<p>Замечание принято. Будет учтено при внесении изменений в постановление Правительства Новосибирской области от 26.08.2019 № 352-п «О порядке принятия решения о даче согласия областным исполнительным органом государственной власти Новосибирской области, на совершение сделок в случаях, установленных Законом Новосибирской области от 06.07.2018 № 271-03 «Об управлении и распоряжении государственной собственностью Новосибирской области», конкретизирующие и устанавливающие процедуру принятия решения о даче согласия уполномоченным органом на передачу в аренду областного имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении предприятий, оперативном управлении учреждений.</p>



	<p>исполнение его обязанностей, с указанием обоснования необходимости совершения данной сделки, информацию о предполагаемом направлении использования средств, полученных в результате распоряжения имуществом, с приложением информации об имуществе, участвующем в сделке и бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату в объеме и формах, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации. Информация об имуществе, участвующем в сделке, при этом включает: реестровый номер объекта, кадастровый номер недвижимости, наименование имущества, адрес, первоначальную стоимость имущества, остаточную стоимость имущества, дату ввода в эксплуатацию, кадастровую стоимость для недвижимого имущества, рыночную стоимость для имущества и прочую информацию об имуществе, участвующем в сделке.</p> <p>Также в указанном разделе установлена обязанность арендодателя (государственное учреждение) предоставить в департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области сведения для учета в базе данных аренды департамента.</p>	
1.2.	<p><b>Замечание 2:</b> Проектом нормативного акта не установлено иного регулирования (см. Замечание 1), включая порядок сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении учреждений, типовых форм заявлений, типовых форм договоров аренды движимого/недвижимого имущества, порядок их</p>	<p>Замечание учтено частично. Разделы «V. Предоставление в аренду областного имущества без проведения торгов» и «VI. Предоставление в аренду областного имущества на торгах», примерную форму заявления о предоставлении в аренду областного имущества распространяли не только на имущество государственной казны</p>

1.3	<p>использования (включая внесение изменений), получение согласия от департамента о порядке предоставления в аренду имущества по результатам проведения торгов, либо без проведения торгов, предполагаемые цели использования имущества, сведения о потенциальных арендаторах имущества. Указанные положения в данном проекте в действующей редакции имеют лишь в отношении предоставления в аренду областного имущества, составляющего областную казну.</p>	<p>Новосибирской области, но и на имущество, находящееся в хозяйственном ведении или оперативном управлении предприятий, оперативном управлении учреждений. Остальные замечания в проекте акта не требуют изменений.</p>
	<p><b>Предложение 1:</b> в подпункте «д» пункта 17 слова «при условии осуществления в качестве основного (уставного) вида деятельности на основании лицензии)» исключить, так как в действующем законодательстве нет такого условия по основному или неосновному виду деятельности</p>	<p>Предложение подлежит отклонению.          Письмо ФАС России от 24.04.2014 № ЦА/16309/14 «О направлении разъяснений применения статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»          Согласно подпункту 46 пункта 1 статьи 12 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» медицинская деятельность подлежит лицензированию.          Таким образом, передача государственного или муниципального имущества на основании пункта 6 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции возможна при условии осуществления в качестве основного (уставного) вида деятельности медицинской деятельности на основании лицензии и в соответствии с перечнем работ (услуг), составляющих медицинскую деятельность.          В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 18.09.2020 № 1490 «О лицензировании образовательной деятельности»</p>

		<p>образовательная деятельность как лицензируемый вид деятельности включает оказание услуг по реализации образовательных программ, указанных в Перечне (п. 4 Положения о лицензировании образовательной деятельности, утвержденном Постановлением Правительства РФ от 18.09.2020 N 1490).</p> <p>По видам деятельности, не указанным в данном Перечне, а также для проведения разовых занятий (лекций, семинаров, консультаций и т.д.) лицензию получать не нужно. Такая деятельность не входит в исчерпывающий Перечень образовательных услуг, подлежащих лицензированию.</p> <p>Кроме того, лицензия не нужна для проведения обучения пожарно-техническому минимуму, поскольку оно не является реализацией образовательной программы (Письма МЧС России от 20.10.2016 N 19-2-4-4259, Рособрнадзора от 25.04.2014 N 01-52-716/06-1730).</p>
1.4.	<p><b>Предложение 2:</b> подпункт 4 пункта 3б исключить. Это одно из типовых условий договора аренды: «4) условие о заключении договора страхования недвижимого имущества в пользу арендодателя в соответствии со статьей 930 Гражданского кодекса Российской Федерации;» так как это делает аренду дороже. Кроме того, для потенциальных арендаторов не очень выгодное предложение, учитывая, что ситуация на рынке не очень благоприятная, чтобы арендаторы, при условии аренды имущества по рыночной стоимости захотели бы еще и эти расходы нести. Законом обязательность страхования не установлена. Предлагаем, это как право арендодателя</p>	<p>Предложение подлежит отклонению.</p> <p>Приказом Минэкономразвития России от 11.01.2017 № 2 определены условия, которые рекомендуются включать в договоры аренды в отношении находящихся в федеральной собственности нежилых помещений, зданий, строений, сооружений и закрепленных за ФГУ или ФГУПом, а также находящихся в казне РФ. Предусматривается, что в такие договоры включается условие об обязанности арендатора по страхованию имущества арендатора связанных с риском наступления ответственности</p>



	<p>оставить, на его усмотрение: полагает нужным – включает страховку в договор, не считает нужным – не включает, чтобы была возможность применения исходя из конкретной ситуации.</p>	<p>за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц на весь срок действия договора (страхование гражданской ответственности), а также по страхованию имущественных интересов, связанных с риском утраты (гибели) или повреждения объекта недвижимости, в пользу арендодателя на весь срок действия договора (страхование имущества).</p> <p>Страховая защита недвижимого имущества, передаваемого в аренду, кроме того обеспечивает внебюджетную компенсацию материальных убытков и создает гарантию их возмещения.</p> <p>Оставить этот вопрос на усмотрение арендодателя, считаем коррупционным фактором, нет критериев принятия решения по этому вопросу.</p>
1.5.	<p><b>Предложение 3:</b> в подпункте 3 пункта 37 исключить слова «по распоряжению департамента» и добавить слова «и для собственных нужд»</p>	<p>Предложение учтено частично. Слова «по распоряжению департамента» исключены. Слова «для собственных нужд» арендодатель может вставить в договор, учитывая наличие подпункта 4 пункта 37 договора, при условии конкретного расшифрования словосочетания «собственные нужды».</p>
1.6.	<p><b>Предложение 4:</b> в отношении пункта 38: для арендодателей, у которых областное имущество, находится в хозяйственном ведении или оперативном управлении предприятий, оперативном управлении учреждений формулировку «Типовая форма договора аренды областного имущества утверждается приказом департамента.» изменить на формулировку «могут использовать данную утвержденную форму»</p>	<p>Предложение подлежит отклонению. Проект акта и разработан, в том числе, чтобы утвердить типовые формы договоров аренды областного имущества для его единообразного использования и, кроме того, обязанность утвердить типовую форму договора аренды областного имущества установлена в статье 7 Закона Новосибирской области от 06.07.2018 № 271-ОЗ «Об управлении и распоряжении</p>

			государственной собственностью Новосибирской области».
1.7.		<b>Предложение 5:</b> пункт 39 исключить. Требование шнуровки и нумерации договора избыточно. Законом это не требуется.	Предложение учтено.
1.8.		<b>Замечание 3:</b> в пункте 45 слов «арендатор» заменить на слово «арендодатель»	Замечание учтено.
1.9.		<b>Предложение 6:</b> в пунктах 4, 45 добавить ссылки на Приложение № 2 к Порядку	Предложение учтено.
1.10.		<b>Предложение 7:</b> в Приложение № 1 «Заявление о предоставлении в аренду имущества государственной казны Новосибирской области без проведения торгов» внести изменения: 1) примерную форму заявления изменить, чтобы была применима для всех арендодателей; 2) примерную форму заявления распространить на случаи предоставления имущества в аренду и по торгам; 3) в заявлении перечислить весь необходимый перечень документов, прилагаемый к заявлению; 4) убрать отсылку на Федеральный закон от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», так как для учреждений, это не является услугой.	Предложения учтены.
<b>Перечень замечаний и предложений, поступивших в ходе публичных консультаций по проекту типовой формы договора аренды недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Новосибирской области</b>			
1.1.		<b>Замечание 1:</b> По тексту проекта договора аренды слова «государственного имущества» заменить на слова	Замечание учтено. В законе Новосибирской области от 06.07.2018 № 271-ОЗ «Об управлении



		«областного имущества» в соответствующих падежах	и распоряжении государственной собственностью Новосибирской области» изложено «областное имущество».
1.2.	ГБУ НСО «Новосибирский центр кадастровой оценки и инвентаризации»	<b>Замечание 2:</b> в п. 2.1 договора аренды изменить формулировку, так как срок действия договора аренды – неверный термин.	Замечание учтено. П. 2.1 изложен в новой редакции.
1.3.		<b>Замечание 3:</b> п. 3.6 договора аренды изменить (расшифровать), так как не понятно о чем он.	Замечание учтено. П. 3.6 исключен.
1.4.		<b>Предложение 1:</b> во втором абзаце п. 4.2.3 договора аренды добавить слова «и для собственных нужд».	Предложение отклонено. См. Предложение 3 сводки замечаний к проекту порядка сдачи в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Новосибирской области.
1.5.		<b>Замечание 4:</b> п. 4.2.7 договора аренды исключить, так как для арендодателей, у которых областное имущество, находится в хозяйственном ведении или оперативном управлении предприятий, оперативном управлении учреждений, это стоит в настоящее время 22 т.р. (сейчас такие арендодатели возлагают регистрацию и расходы на арендатора).	Замечание учтено частично. Пункт 4.2.7 изложен в новой редакции. Пункт действует для имущества областной казны.
1.6.		<b>Предложение 2:</b> п. 4.4.13 договора аренды исключить.	Предложение отклонено. См. Предложение 2 сводки замечаний к проекту порядка сдачи в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Новосибирской области.
1.7.		<b>Предложение 3:</b> п. 5.2.1 договора аренды изложить в редакции «Арендатор вносит арендные платежи Арендодателю ежемесячно предоплатой до третьего числа текущего месяца путем перечисления денежных	Предложение учтено частично. В п. 5.2.1 слово «отчетного» заменено на «текущего». Добавлено предложение «Задаток, перечисленный Арендатором за участие в аукционе на право

		средств на расчетный счет Арендодателя. Задаток, перечисленный Арендатором за участие в аукционе на право заключения настоящего договора, зачисляется в счет первого арендного платежа.».	заключения настоящего договора, зачисляется в счет первого арендного платежа.».
1.8.		<b>Предложение 4:</b> п. 8.7 договора аренды исключить и перенести в проект порядка сдачи в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Новосибирской области	Предложение учтено.
1.9.		<b>Предложение 5:</b> п. 8.9 договора аренды исключить (утяжеляет договор).	Предложение отклонено.

Руководитель департамента  
имущества и земельных отношений  
Новосибирской области

Дата

09.04.2021

Р.Г. Шилохвостов