

**Заключение**  
**об экспертизе решения 27-ой сессии Совета депутатов**  
**Карасукского района Новосибирской области от 18.09.2014 № 294**  
**«Об утверждении Порядка предоставления в аренду имущества,**  
**находящегося в муниципальной собственности Карасукского района**  
**Новосибирской области» (в ред. решений Совета депутатов Карасукского**  
**района Новосибирской области от 18.08.2016 № 57, от 22.11.2016 № 80,**  
**от 18.05.2017 № 121, от 12.10.2017 № 150)**

от 29.12.2017 г.

№ 4

В соответствии порядком проведения экспертизы муниципальных нормативных правовых актов органов местного самоуправления Карасукского района Новосибирской области, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, в целях выявления положений, необоснованно затрудняющих осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности, утвержденным решением сессии Совета депутатов Карасукского района Новосибирской области от 28.12.2015 № 18 (далее – Порядок проведения экспертизы), и планом проведения экспертизы муниципальных нормативных правовых актов органов местного самоуправления Карасукского района Новосибирской области на второе полугодие 2017 года, утвержденным постановлением администрации Карасукского района Новосибирской области от 23.06.2017 № 1633-п, управлением экономического развития администрации Карасукского района Новосибирской области (далее - управление) проведена экспертиза решения 27-ой сессии Совета депутатов Карасукского района Новосибирской области от 18.09.2014 № 294 «Об утверждении Порядка предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Карасукского района Новосибирской области» (в редакции решений Совета депутатов Карасукского района Новосибирской области от 18.08.2016 № 57, от 22.11.2016 № 80, от 18.05.2017 № 121, от 12.10.2017 № 150) (далее – соответственно Решение, Порядок).

### **1. Сведения о нормативном правовом акте.**

Порядок разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (далее - ГК РФ), Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Уставом Карасукского района Новосибирской области.

Структурное подразделение администрации Карасукского района Новосибирской области, являющееся разработчиком муниципального нормативного правового акта – управление имущества и земельных отношений администрации Карасукского района Новосибирской области (далее - разработчик).



Целью принятия Порядка является установление процедуры предоставления в аренду и субаренду имущества, находящегося в собственности Карасукского района Новосибирской области.

## **2. Информация о проведенных публичных консультациях.**

Публичные консультации проводились в период с 24.11.2017 по 01.12.2017. Извещение о проведении экспертизы и опросный лист были размещены в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте администрации Карасукского района Новосибирской области ([www.adm-karasuk.nso.ru](http://www.adm-karasuk.nso.ru)), а также на портале «Электронная демократия» ([www.dem.nso.ru](http://www.dem.nso.ru)).

В рамках проведения публичных консультаций управление направило извещение о проведении экспертизы представителям предпринимательского сообщества, с которыми заключены соглашения о взаимодействии при проведении оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов и экспертизы муниципальных нормативных правовых актов (в том числе общественным помощникам уполномоченного по защите прав предпринимателей в Новосибирской области).

Представителями предпринимательского сообщества в адрес управления была направлена информация об отсутствии замечаний и предложений по рассматриваемому муниципальному правовому акту.

## **3. Выводы по результатам экспертизы.**

Порядок разработан и утвержден с соблюдением компетенции, установленной Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Карасукского района Новосибирской области.

Порядок устанавливает процедуру предоставления в аренду и субаренду имущества, находящегося в собственности Карасукского района Новосибирской области (далее – муниципальное имущество), переданного в хозяйственное ведение и оперативное управление муниципальным предприятиям и учреждениям, а так же муниципального имущества, составляющего муниципальную казну, и порядок определения величины и внесения арендной платы за пользование муниципальным имуществом.

1. В соответствии с пунктом 2.7 Порядка юридические и физические лица, имеющие право на заключение договора аренды без проведения аукциона, заинтересованные в аренде направляют в учреждение или предприятие заявку установленной формы, с указанием имущества подлежащего передаче по договору аренды и цели его использования с приложением документов:

копия документа, удостоверяющего личность (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей);

копия устава (для юридических лиц);

копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц);



выписку из единого государственного реестра юридических лиц, индивидуальных предпринимателей (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей).

1.1. Согласно ст. 52 ГК РФ не все юридические организации обязаны осуществлять свою деятельность на основании устава. Например, хозяйственные товарищества действует на основании учредительного договора, который заключается его учредителями (участниками).

1.2. В соответствии со ст. 7 Федерального закона от 08.08.2001 № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» предоставление налоговыми органами содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц (далее - ЕГРЮЛ) или Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей (далее - ЕГРИП) сведений о конкретном юридическом лице или об индивидуальном предпринимателе, в том числе сведений о самом себе, на бумажном носителе осуществляется за плату.

Предоставление сведений, содержащихся в государственных реестрах, в форме электронного документа осуществляется бесплатно. В целях обеспечения предоставления сведений из ЕГРЮЛ, ЕГРИП в электронном виде в форме электронного документа на сайте Федеральной налоговой службы России [www.nalog.ru](http://www.nalog.ru) функционирует Интернет-сервис, предоставляющий возможность всем заинтересованным лицам бесплатно получить сведения из ЕГРЮЛ, ЕГРИП о конкретном юридическом лице или индивидуальном предпринимателе в виде выписки из соответствующего реестра, справки об отсутствии запрашиваемой информации в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью «Предоставление сведений из ЕГРЮЛ/ЕГРИП о конкретном юридическом лице/индивидуальном предпринимателе в форме электронного документа» (далее - Интернет-сервис).

Предоставление выписки с использованием Интернет-сервиса осуществляется не позднее дня, следующего за днем регистрации запроса. Выписка из ЕГРЮЛ/ЕГРИП или справка об отсутствии запрашиваемой информации формируется в формате PDF, содержащем усиленную квалифицированную электронную подпись и её визуализацию, в том числе при распечатывании указанных выписки или справки.

Исходя из положений п. 1 и 3 ст. 6 Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» выписка/справка об отсутствии запрашиваемой информации в электронной форме, подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью, равнозначна выписке/справке об отсутствии запрашиваемой информации на бумажном носителе, подписанной собственноручной подписью должностного лица налогового органа и заверенной печатью налогового органа.

2. В соответствии с пунктом 2.8 Порядка в случае, если арендодателем муниципального имущества является предприятие или учреждение, для получения согласия на совершение сделок, связанных с предоставлением в аренду муниципального имущества (за исключением имущества составляющего муниципальную казну) в администрацию предоставляется комплект документов.



Из пункта 2.8 Порядка невозможно установить кем (арендодателем или заявителем, желающим арендовать муниципальное имущество) и в какой срок документы должны быть направлены в администрацию.

3. В соответствии с пунктом 2.10 Порядка для рассмотрения вопроса о передаче в аренду имущества, составляющего муниципальную казну, в администрацию предоставляется заявка с приложением пакета документов.

3.1. В составе пакет документов юридическому лицу необходимо предоставить копию устава. Согласно ст. 52 ГК РФ не все юридические организации обязаны осуществлять свою деятельность на основании устава. Например, хозяйственные товарищества действует на основании учредительного договора, который заключается его учредителями (участниками).

3.2. Далее по тексту Порядка не определен срок рассмотрения данной заявки и пакета документов, а также результат (решение) рассмотрения, который будет представлен администрацией заявителю.

4. Пунктом 2.11 Порядка определен закрытый перечень оснований, по которым может быть отказано в заключении договора аренды имущества или в даче согласия на совершение соответствующей сделки.

Подпунктом 4 Порядка указанного пункта предусмотрено следующее основание:

«не представлены или представлены не в полном объеме документы, указанные в настоящем Порядке».

Следовательно, в случае непредставления или неполного представления документов, указанных в подпункте 2.8 Порядка, администрация на основании подпункта 4 пункта 2.11 Порядка отказывает в даче согласия на совершение соответствующей сделки.

Предполагается, что данные документы предоставляются в администрацию предприятием или учреждением, являющимся арендодателем. Вместе с тем, потенциальный арендатор не имеет возможности повлиять на предприятие либо учреждение - арендодателя с целью исполнения им соответствующей обязанности, поскольку не может знать представлены ли полагающиеся документы, а если нет, то в какой срок они должны быть представлены (срок пунктом 2.8 Порядка не установлен).

С учетом вышеизложенного Порядок допускает возможность отказа в даче согласия на совершение соответствующей сделки по причинам, никак не связанным с действиями потенциального арендатора (и на которые он никак не может повлиять).

5. В соответствии с пунктом 4.2 Порядка размер арендной платы по договору изменяется арендодателем в одностороннем порядке в связи с изменением уровня инфляции - ежегодно путем умножения размера арендной платы на прогнозируемый в очередном финансовом году уровень инфляции (индекс потребительских цен) за исключением предоставления в аренду имущества, указанного в подпунктах 4.1.1 - 4.1.4 Порядка.

Исходя из текста Порядка не возможно установить каким органом власти и в соответствии с каким правовым актом определяется прогнозируемый уровень инфляции.



**4. Сведения о выявленных положениях муниципального нормативного правового акта, которые создают необоснованные затруднения осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, способствуют возникновению необоснованных расходов бюджета Карасукского района Новосибирской области.**

По итогам анализа в соответствии с пунктом 13 Порядка проведения экспертизы сделан вывод о наличии в исследуемом муниципальном нормативном правовом акте положений, затрудняющих осуществление предпринимательской деятельности.

№ п/п	Критерии	Наличие или отсутствие выявленных положений, которые создают необоснованные затруднения осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, способствуют возникновению необоснованных расходов бюджета Карасукского района Новосибирской области
1	Наличие в муниципальном нормативном правовом акте избыточных требований по подготовке и (или) представлению документов, сведений и информации.	<p>1. Пункты 2.7 и 2.10 Порядка возлагают на юридическое лицо, желающее арендовать муниципальное имущество, обязанность предоставлять копию устава, в то время как его наличие является обязательным не для всех субъектов предпринимательской деятельности.</p> <p>2. Пункт 2.7 предусмотрено предоставление претендентами юридическим лицом/индивидуальным предпринимателем) выписок из ЕГРЮЛ и ЕГРИП, при этом в настоящее время функционирует система получения таких выписок посредством Интернет-сервиса <a href="http://service.nalog.ru/vyp">http://service.nalog.ru/vyp</a>.</p>
2	Наличие в муниципальном нормативном правовом акте требований, связанных с необходимостью создания, приобретения, содержания, реализации каких-либо активов, возникновения, наличия или прекращения договорных обязательств, наличия персонала, осуществления не связанных с представлением	Отсутствуют.



	<p>информации или подготовкой документов работ, услуг в связи с организацией, осуществлением или прекращением определенного вида деятельности, которые по мнению субъекта предпринимательской и инвестиционной деятельности, необоснованно усложняют ведение деятельности либо приводят к существенным издержкам или невозможности осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности.</p>	
3	<p>Отсутствие, неточность или избыточность полномочий лиц, наделенных правом проведения проверок, участия в комиссиях, выдачи или осуществления согласований, определения условий и выполнения иных установленных муниципальными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления обязательных процедур.</p>	<p>1. Пункт 2.8 Порядка допускает произвольное толкование субъекта, на который возлагается обязанность по предоставлению документов для получения от администрации района согласия на совершение сделки по предоставлению имущества в аренду. Не установлен срок направления данных документов с момента подачи заявителем заявления.</p> <p>2. Не определен срок рассмотрения заявки, предоставляемой в администрацию района в соответствии с пунктом 2.10 Порядка для рассмотрения вопроса о передаче в аренду имущества, составляющего муниципальную казну. Не определен результат (решение) рассмотрения, который будет представлен заявителю.</p> <p>3. Подпункт 4 пункта 2.11 порядка необоснованно позволяет выносить решение об отказе в согласовании договора аренды в даче согласия на совершение соответствующей сделки по причинам, никак не связанным с действиями потенциального арендатора.</p> <p>4. Исходя из текста Порядка не возможно установить каким органом</p>



		власти и в соответствии с каким правовым актом определяется прогнозируемый уровень инфляции.
4	Наличие положений, способствующих возникновению необоснованных расходов бюджета Карасукского района Новосибирской области.	Отсутствуют.

**5. Предложения о способах устранения положений муниципального нормативного правового акта, которые создают необоснованные затруднения осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, способствуют возникновению необоснованных расходов бюджета Карасукского района Новосибирской области.**

В связи с вышеизложенным управление предлагает разработчику акта внести следующие изменения в муниципальный правовой акт:

1. В пунктах 2.7 и 2.10 Порядка слова «копия устава (для юридических лиц)» заменить словами «учредительных документов (для юридических лиц)»;

2. Исключить из перечня документов, предоставляемых потенциальным арендатором согласно пункту 2.7 Порядка, выписку из единого государственного реестра юридических лиц, индивидуальных предпринимателей.

3. Пункт 2.8 Порядка изложить в редакции, которая исключала бы возможность произвольного толкования субъекта, на который возлагается обязанность по предоставлению документов для получения от администрации района согласия на совершение сделки по предоставлению имущества в аренду, а также устанавливала бы срок для направления документов. Например: «В случаях, предусмотренных пунктами 2.2.–2.6. настоящего Порядка, для получения согласия на совершение сделок, связанных с предоставлением в аренду муниципального имущества (за исключением имущества составляющего муниципальную казну) в срок не позднее ... дней со дня поступления заявки арендодателем в администрацию предоставляются следующие документы:».

4. Дополнить Порядок положениями, определяющими срок рассмотрения администрацией района документов и заявки о передаче в аренду имущества, составляющего муниципальную казну, и результат рассмотрения данных документов.

5. Подпункт 4 пункта 2.11 Порядка изложить в редакции, которая исключала бы возможность отказа в даче согласия на совершение соответствующей сделки по причинам, никак не связанным с действиями потенциального арендатора. Например: «не предоставлены или предоставлены не в полном объеме документы, указанные в пунктах 2.7, 2.10 настоящего Порядка.».



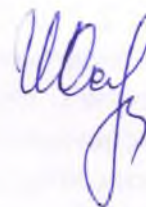
6. Дополнить Порядок положением, отражающим каким образом определяется прогнозируемый уровень инфляции. Например:

«Размер арендной платы по договору изменяется арендодателем в одностороннем порядке в связи с изменением уровня инфляции – ежегодно путем умножения размера арендной платы на прогнозируемый в очередном финансовом году уровень инфляции (индекс потребительских цен), установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.».

**6. Предложения и замечания органов местного самоуправления Карасукского района Новосибирской области, представителей предпринимательского сообщества, независимых экспертов, участвовавших в экспертизе.**

В ходе проведения публичных консультаций представителями предпринимательского сообщества в адрес управления была направлена информация об отсутствии замечаний и предложений по рассматриваемому муниципальному правовому акту. Иных замечаний или предложений не поступило.

Первый заместитель главы администрации  
Карасукского района Новосибирской области



И.Э.Слютина