



УТВЕРЖДАЮ

Глава Барабинского района

(подпись)

/Бессонов Е.В./  
(Ф.И.О.)**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

об оценке регулирующего воздействия проекта решения сессии Совета депутатов Барабинского района «Об утверждении Порядка предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в собственности Барабинского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)»

« 01 » сентября 2016 года

№ 1

Администрация Барабинского района, в соответствии с Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных актов Барабинского района, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности (далее – Порядок), рассмотрело проект решения сессии Совета депутатов Барабинского района «Об утверждении Порядка предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в собственности Барабинского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)» (далее – проект акта) и сводный отчет о проведении оценки регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта, подготовленный отделом имущества и земельных отношений администрации Барабинского района (далее – разработчик акта), и сообщает следующее:

**1. Сведения о размещении извещения и проведении публичных консультаций.**

1.1. Сведения о размещении извещения и уведомлении об этом.

Уведомление о подготовке проекта муниципального нормативного правового акта было размещено 27.06.2016 г. на официальном сайте администрации Барабинского района в сети Интернет по следующей гиперссылке: <http://www.admbaraba.ru/page/uvedomlenie-o-podgotovke-proekta-municipalnogo-normativnogo-pravovogo-akta>, а также на портале "Электронная демократия" - <http://dem.nso.ru/lawandnpa/ab44b86b-16db-4f9d-9bc3-c50e0bf75244>.

О размещении уведомления были проинформированы следующие органы и лица:

- администрации муниципальных образований Барабинского района;
- общественный помощник уполномоченного по защите прав предпринимателей в Барабинском районе.

В соответствии с подпунктом 2 пункта 2 Порядка срок, в течение которого разработчиком акта принимаются предложения в связи с размещением уведомления, должен составлять не менее десяти и не более пятнадцати рабочих дней со дня размещения уведомления.

Данное требование соблюдено. Предложения в связи с размещением указанного уведомления принимались в период с 27.06.2016 по 08.07.2016 (15 рабочих дней).

Предложений в указанный период от участников данного мероприятия не поступило.

#### 1.2. Сведения о проведении публичных консультаций.

Согласно подпункта 2 пункта 3 Порядка срок проведения публичных консультаций, в течение которого разработчиком акта принимаются предложения в связи с размещением извещения, должен составлять не менее десяти и не более пятнадцати рабочих дней с даты размещения информационного сообщения на официальном сайте администрации

Барабинского района. Данное требование соблюдено. Предложения в связи с размещением указанного извещения принимались в период с 18.07.2016 по 05.08.2016 (15 рабочих дней).

Уведомление о проведении публичных консультаций было размещено 18.07.2016 г. на официальном сайте администрации Барабинского района в сети Интернет по следующей гиперссылке: <http://www.admbaraba.ru/category/pubsluhorv>, а также на портале "Электронная демократия" - <http://dem.nso.ru/lawandnpa/ab44b86b-16db-4f9d-9bc3-c50e0bf75244>.

В рамках проведения публичных консультаций администрация направила соответствующие уведомления (письма) следующим органам и лицам:

- в администрации муниципальных образований Барабинского района;
- общественному помощнику уполномоченного по защите прав предпринимателей в Барабинском районе.

Участники данного мероприятия проявили сдержанную позицию в отношении проекта нормативного акта.

### 1.3. Сведения об учете поступивших предложений.

В рамках проведения публичных консультаций ОМСУ Барабинского района сообщили об отсутствии замечаний и предложений. Предложения и замечания со стороны представителей инвестиционной и предпринимательской деятельности не были представлены.

## **2. Анализ проблем и целей регулирования.**

### 2.1. Анализ заявленных проблем и их негативных эффектов

Заявленная разработчиком акта проблема состоит в отсутствии нормативного правового акта, устанавливающего порядок предоставления в аренду имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности Барабинского района и включённого в перечень муниципального имущества Барабинского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства. Наличие такого порядка, по мнению разработчика акта, препятствует соблюдению части 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее — Закон о развитии МСП).

Частью 4 статьи 18 Закона о развитии МСП установлено, в частности, что органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации утверждают перечни государственного имущества и муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) с ежегодным — до 1 ноября текущего года дополнением таких перечней государственным имуществом; что государственное имущество, включённое в указанные перечни, используется в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также может быть отчуждено на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения

недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; что эти перечни подлежат обязательному опубликованию в средствах массовой информации, а также размещению в сети «Интернет» на официальных сайтах утвердивших их государственных органов исполнительной власти и (или) на официальных сайтах информационной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Соответствующий нормативный правовой акт администрации Барабинского района, обеспечивающий законность существующего правового регулирования, отсутствует.

## 2.2. Анализ целей регулирования и индикаторов их достижения.

Исходя из вышеизложенного заявленная проблема по своему характеру сводится к отсутствию нормативного правового акта, обязательного в силу действующего регулирования.

## 3. Анализ предлагаемого регулирования и альтернативных способов регулирования.

Перечень социально значимых видов деятельности, осуществляемых субъектами малого и среднего предпринимательства прописан в приложении №1 к Порядку. Согласно п. 4.3 Порядка указанным субъектам предоставляется льгота по арендной плате в виде применения понижающего коэффициента, корректирующего величину размера арендной платы, равного 0,75.

Следует отметить, что в анализируемом нормативно - правовом акте не прописан сам Перечень социально значимых видов деятельности, осуществляемых субъектами малого и среднего предпринимательства, пункт 1 Порядка описывает основания разработки Порядка предоставления в

аренду муниципального имущества, включенного в Перечень имущества, находящего в собственности Барабинского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) и устанавливает процедуру предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень имущества и условия предоставления такого имущества в аренду, в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными приоритетными видами деятельности.

Отнесение деятельности субъекта малого и среднего предпринимательства (далее — МСП) к числу социально значимых видов учитывается при определении размера арендной ставки. Так, в соответствии с пунктом 4.3 Порядка, субъектам МСП, занимающимся социально значимыми видами деятельности, предоставляется льгота по арендной плате в виде применения понижающего коэффициента, корректирующего величину размера арендной платы, равного 0,75.

Таким образом, исходя из совокупности приведённых норм, до принятия Правительством Новосибирской области отдельного нормативного правового акта, в котором перечисляются какие виды деятельности являются социально значимыми, применение указанной льготы будет невозможно. Следовательно, в течение этого периода времени субъекты предпринимательской деятельности, занимающиеся социально значимыми видами деятельности, будут вынуждены сверх полагающихся 75 % от вносимой арендной платы, вносить также оставшиеся 25 %, что составляет ^ от суммы, подлежащей внесению. С учётом изложенного Управление экономики, труда и контрактной системы администрации Барабинского района (далее – Управление) полагает, что раздел 4 Порядка способствует необоснованному возникновению расходов субъектов предпринимательской деятельности. Не может Управление также согласиться с разработчиком акта

по вопросу о целесообразности принятия отдельного нормативного правового акта, необходимого для полного толкования анализируемой нормы права. Наоборот, более оправданным представляется по возможности минимальное расширение нормативной базы, по крайней мере в тех случаях, когда его можно избежать. В противном случае на поиск и обработку всей необходимой нормативной документации субъекты предпринимательской деятельности вынуждены тратить большее количество времени, что при прочих равных условиях не способствует повышению их предпринимательской активности.

В этой связи Управление рекомендует установить проектом акта перечень социально значимых видов деятельности.

Согласно пункту 1.5 Порядка, заключение договоров аренды имущества, включённого в Перечень, осуществляется по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды имущества, включённого в Перечень, или без проведения торгов «в случаях, предусмотренных законодательством».

Такие случаи предусмотрены статьёй 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции». Необходимо, однако, иметь в виду, что проект акта направлен на урегулирование отношений, одним из участников которых может являться субъект малого предпринимательства. Такие субъекты в силу своего экономического положения могут не обладать специальными знаниями о том, в каких именно случаях допускается заключение договора аренды без проведения торгов. В свою очередь, данное обстоятельство может повлечь не обращение субъекта с заявлением о предоставлении поддержки и, следовательно, её непредставление.

Управление склонно полагать, что непредставление поддержки субъектам предпринимательской деятельности, имевшим право на заключение договоров аренды без проведения торгов, но не обратившимся с

заявлением об этом в связи с незнанием своего статуса, может затруднить осуществление указанной деятельности. В этой связи слово «законодательством» в анализируемом пункте рекомендуется заменить на слова «статьёй 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ „О защите конкуренции“».

В соответствии с пунктом 1.6 Порядка, для проведения торгов создаётся комиссия по проведению конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды имущества, включённого в Перечень.

Пункт 2.2 Порядка предусматривает, что процедура подачи заявок на участие в торгах субъектами МСП, организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов МСП, созданными общероссийскими общественными объединениями инвалидов, требования к прилагаемым к заявке документам, основания для отказа в допуске субъектов малого и среднего предпринимательства, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также организаций, созданных общероссийскими общественными объединениями инвалидов, к участию в торгах определяются положениями конкурсной документации или документации об аукционе.

Следует заметить, что, в соответствии с частью 5 и пунктом 9 части 1 статьи 17.1, пункта 13 части 1 статьи 19 Федерального закона «О защите конкуренции», порядок проведения торгов, проводимых в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, устанавливается федеральным антимонопольным органом. На основании указанной нормы Федеральная антимонопольная служба издала приказ от 10 февраля 2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении

которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

В случае, если реализация анализируемого пункта проекта акта не будет приводить к нарушению установленного порядка проведения торгов, в частности, не будет в нарушение части 3 статьи 17 Федерального закона «О защите конкуренции» вводить ограничение доступа к участию в торгах, которое не предусмотрено федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, то анализируемый пункт, как представляется, не будет необоснованно ограничивать осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности.

Согласно пункту 3.2. Порядка с заявлением о предоставлении имущества, включённого в Перечень, без проведения торгов представляются следующие документы:

- 1) документ, удостоверяющий личность заявителя (представителя заявителя);
- 2) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя (в случае если с заявлением обращается представитель заявителя), либо его копия (при предъявлении оригинала);
- 3) копии учредительных документов (для юридических лиц);
- 4) копию решения об одобрении или о совершении крупной сделки (в случае если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора аренды является крупной сделкой);
- 5) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя (юридического лица), об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства;

б) заявление о соответствии вновь созданного юридического лица и вновь зарегистрированного индивидуального предпринимателя условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ „О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации“, по форме, утверждённой приказом Минэкономразвития России от 10.03.2016 № 113.

Подпункт 1 анализируемого пункта обязывает представить документ, удостоверяющий личность заявителя или его представителя. Цель такой обязанности очевидна: идентифицировать и аутентифицировать лицо, обращающееся в администрацию Барабинского района (далее – администрация), и, как следствие, установление факта наличия у этого конкретного лица соответствующих полномочий. Очевидно, что после достижения указанной цели документ, удостоверяющий личность заявителя или его представителя, возвращается. Однако контекст этого не предполагает: документ перечислен в ряду прочих представляемых документов, которые, исходя из содержащейся в ней информации, должны оставаться у администрации для рассмотрения по существу. Пунктом 22 Положения о паспорте гражданина Российской Федерации, утверждённого Постановлением Правительства Российской Федерации от 8 июля 1997 года № 828, запрещено изъятие у гражданина паспорта, кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Учитывая, что несоблюдение данного требования может повлечь неблагоприятные последствия для владельца паспорта (в том числе невозможность использования некоторых видов транспорта, личного обращения в органы государственной власти и органы местного самоуправления) и затруднить таким образом осуществление его предпринимательской деятельности, Управление рекомендует дополнить

анализируемый подпункт положением о том, что непосредственно после установления личности документ возвращается его владельцу.

Подпункт 2 анализируемого пункта распространяется на представителя заявителя, который должен представить документ, подтверждающий его полномочия, или копию такого документа с предъявлением оригинала. Учитывая, что другого способа выяснить наличие у представителя индивидуального предпринимателя или у представителя юридического лица полномочий по обращению от их имени в департамент с целью получения имущества без проведения торгов, нет, Управление полагает, что данная обязанность является обоснованной.

Подпункт 3 анализируемого пункта распространяет своё действие на юридических лиц, обязывая их представить копии учредительных документов. Данное положение также не нарушает необоснованно осуществление предпринимательской деятельности, поскольку учредительные документы могут содержать как ограничение полномочий различных органов соответствующего юридического лица, так и особый порядок совершения отдельных видов сделок. Проверка указанных сведений иным образом невозможна.

Подпункт 4 анализируемого пункта предусматривает также обоснованную обязанность, направленную (что видно даже из её формулировки) на соблюдение законодательства Российской Федерации.

Подпункт 5 анализируемого пункта обязывает заявителя представить документ (видимо, составленный в свободной форме), содержащий сведения:

- а) об отсутствии решения о ликвидации заявителя — юридического лица;
- б) об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства;

в) об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Очевидно, что в первых двух случаях заключение договора на 5-летний срок (пункт 4.1 Порядка) невозможно, а во втором из них, к тому же, под сомнением оказывается способность арендатора в случае заключения договора надлежащим образом исполнять свои денежные обязательства из такого договора. Административное приостановление деятельности, как следует из части 1 статьи 3.12 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, заключается во временном прекращении деятельности лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, юридических лиц, их филиалов, представительств, структурных подразделений, производственных участков, а также эксплуатации агрегатов, объектов, зданий или сооружений, осуществления отдельных видов деятельности (работ), оказания услуг.

Понятия «временное прекращение деятельности юридического лица» и, особенно, «временное прекращение деятельности лица, осуществляющего предпринимательскую деятельность без образования юридического лица», несмотря на отсутствие определённости, не могут сводиться к временному запрету на осуществление любой деятельности. Учитывая случаи, в которых это административное наказание может применяться («в случае угрозы жизни или здоровью людей, возникновения эпидемии, эпизоотии, заражения (засорения) подкарантинных объектов карантинными объектами, наступления радиационной аварии или техногенной катастрофы, причинения существенного вреда состоянию или качеству окружающей среды либо в случае совершения административного правонарушения в области оборота наркотических средств, психотропных веществ и их прекурсоров, растений, содержащих наркотические средства или психотропные вещества либо их прекурсоры, и их частей, содержащих наркотические средства или

психотропные вещества либо их прекурсоры, в области противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путём, и финансированию терроризма, в области установленных в соответствии с федеральным законом в отношении иностранных граждан, лиц без гражданства и иностранных организаций ограничений на осуществление отдельных видов деятельности, в области правил привлечения иностранных граждан и лиц без гражданства к трудовой деятельности, осуществляемой на торговых объектах (в том числе в торговых комплексах), в области порядка управления, в области общественного порядка и общественной безопасности, в области производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции, в области градостроительной деятельности, в области транспортной безопасности, в области охраны собственности, в области применения контрольно-кассовой техники, а также в случае совершения административного правонарушения, посягающего на здоровье, санитарно-эпидемиологическое благополучие населения и общественную нравственность»), одной из его целей является обеспечение безопасности. В этом смысле ограничение лиц, подвергнутых указанному административному наказанию, дополнительному обременению неоправданно.

При этом необходимо также учитывать, что проект акта устанавливает (исходя из его наименования) не только порядок, но и условия предоставления в аренду муниципального имущества. И фактически рассматриваемое обстоятельство (его отсутствие) является одним из таких условий. Причём формулировка «отсутствие решения» без конкретизации каких-либо его параметров означает запрет на получение в аренду недвижимого имущества теми заявителями, которые когда-либо подвергались наказанию в виде административного приостановления деятельности, что представляется Управлению очевидно неоправданным, поскольку характер деятельности такого субъекта мог существенно измениться после назначения ему и исполнения административного

наказания. Оправданность такого условия, как «подвергнутость административному приостановлению деятельности» (то есть нахождение в состоянии после вступления в силу постановления о назначении административного наказания в виде административного приостановления деятельности и до момента истечения срока, на которое назначено это наказания), также неоспорна. Как было показано выше, разработчик не обосновал надлежащим образом необходимость предоставления указанных сведений.

С учётом изложенного, слова «об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях» рекомендуется заменить на слова «об отсутствии не истекшего срока административного приостановления деятельности, назначенного в качестве административного наказания вступившим в законную силу судебным актом» (если разработчик акта сможет обосновать необходимость соответствия заявителя указанному статусу) или исключить.

Согласно подпункту 6 анализируемого пункта, заявитель должен представить заявление о соответствии вновь созданного юридического лица и вновь зарегистрированного индивидуального предпринимателя условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», по форме, утверждённой приказом Минэкономразвития России от 10.03.2016 № 113. Управление полагает данную обязанность обоснованной, поскольку она направлена на подтверждение принадлежности заявителя к одной из допустимых категорий заявителей в тех случаях, когда сведения об этом не могут быть проверены иным образом.

Пункт 3.3 Порядка устанавливает срок в 10 рабочих дней для рассмотрения заявления, являющийся, по мнению Управления, разумным. По

истечении указанного срока Администрация предлагает заявителю заключить договор, а в случаях, предусмотренных пунктом 3.4 Порядка, отказывает в предоставлении имущества в аренду с указанием оснований такого отказа. Иного варианта поведения пункт не предусматривает. В этой связи Управление полагает, что в нём не содержится положений, необоснованно затрудняющих осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности.

Пункт 3.4 Порядка устанавливает следующие основания для отказа в предоставлении имущества без проведения торгов:

- несоответствие представленных документов требованиям, предусмотренным пунктом 3 Порядка; представление документов, содержащих недостоверные сведения;

следует заметить, что такое основание для отказа не только разумно по очевидным причинам, но и соответствует закону, а именно: пункту 1 части 5 статьи 14 Закона о развитии МСП.

- несоответствие субъекта малого и среднего предпринимательства требованиям, установленным статьей 4 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»);

- несоответствие организации, созданной общероссийским общественным объединением инвалидов, условиям, указанным в абзаце четвертом пункта 1.3 Порядка;

- субъекту малого и среднего предпринимательства, организации, созданной общероссийским общественным объединением инвалидов, не может оказываться поддержка в соответствии с Федеральным «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

данные основания для отказа также представляются оправданными, поскольку фактически оно устанавливает запрет на получение поддержки

иными лицами, чем предусмотренными Порядком. (Статья 4 указанного федерального закона устанавливает исчерпывающий перечень категорий лиц, являющихся субъектами малого и среднего предпринимательства.)

- отсутствуют основания для предоставления заявителю имущества, включенного в перечень, без проведения торгов;

управление полагает избыточным указание на то, что данный абзац действует только в случае, если обращение заявителя содержит просьбу о предоставлении имущества без торгов, поскольку весь пункт 3.4 Порядка касается возможных последствий подачи такого заявления. Однако наличие указанного фрагмента не затрудняет осуществление предпринимательской деятельности. Содержательно приведенное основание для отказа в предоставлении поддержки также оправданно, поскольку направлено на соблюдение законодательства Российской Федерации о защите конкуренции.

— Заявителю предоставлено в аренду имущество, включенное в Перечень, и срок такого договора аренды не истек.

Данное основание для отказа также направлено на соблюдение федерального законодательства, а именно: пункта 3 части 5 статьи 14 Закона о развитии МСП, согласно которому в оказании поддержки должно быть отказано, если ранее в отношении заявителя — субъекта малого и среднего предпринимательства было принято решение об оказании аналогичной поддержки (поддержки, условия оказания которой совпадают, включая форму, вид поддержки и цели её оказания) и сроки её оказания не истекли.

— с момента признания Администрацией заявителя допустившим нарушение порядка и условий оказания имущественной поддержки, в том числе не обеспечившим целевого использования предоставленного в аренду имущества, прошло менее чем три года.

Данное основание для отказа дублирует пункт 4 части 5 статьи 14 Закона о развитии МСП и в этом смысле направлен на соблюдение

федерального законодательства. В этой связи Управление не находит оснований для признания данного пункта необоснованно затрудняющим осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности.

Положения пункта 4.1 Порядка, согласно которому договор аренды заключается на пять лет, а по заявлению лица, приобретающего права пользования имуществом, до заключения договора — может быть заключён на меньший срок, Управление также полагает не затрудняющими необоснованно осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности.

Согласно пункту 4.2 Порядка, размер арендной платы по договору аренды имущества, включённого в Перечень, заключаемому без проведения торгов, а также начальный размер арендной платы по договору аренды имущества, включённого в Перечень, заключаемому по результатам проведения торгов, определяется на основании отчёта об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности; в случае заключения договора аренды по результатам проведения торгов, арендная плата в договоре аренды устанавливается в размере, сформировавшемся в процессе проведения торгов.

Управление полагает, что приведённые положения соответствуют нормальному гражданскому обороту: фактически речь идёт о том, чтобы по общему правилу муниципальное имущество предоставлялось в аренду по ценам не ниже рыночных.

Пункты 4.3 и 4.4 Порядка устанавливают:

«4.3. Субъектам МСП, занимающимся социально значимыми видами деятельности, предоставляется льгота по арендной плате в виде применения понижающего коэффициента, корректирующего величину размера арендной платы, равного 0,75.

4.4. Льгота по арендной плате применяется при выполнении всей совокупности следующих условий:

- 1) соблюдение заявительного порядка для предоставления льготы по арендной плате;
- 2) имущество предоставляется субъекту МСП для осуществления социально значимого вида деятельности;
- 3) субъект МСП осуществляет социально значимый вид деятельности в период действия договора аренды».

Таким образом, льгота по предоставлению имущества в аренду (а именно, применение к арендной плате понижающего коэффициента) предоставляется по заявлению субъекта МСП, осуществляющего социально значимый вид деятельности, для осуществления социально значимого вида деятельности. Указанная совокупность условий представляется обоснованной, исключая то обстоятельство, что понятие «социально значимый вид деятельности» проектом акта не определено.

В отношении размера понижающего коэффициента Управление полагает возможным сказать следующее. Сам по себе он представляется разумным, однако его достаточность должна проверяться по достижению или не достижению индикаторов, связанных с количественным или качественным повышением активности субъектов МСП, осуществляющих социально значимые виды деятельности (с разбивкой по разным видам деятельности или без), по использованию предоставленной льготы, по осуществлению и (или) началу осуществления социально значимых видов деятельности.

В этой связи Управление предлагает разработчику акта установить такие критерии.

Пункт 4.5 Порядка в контексте рассмотренных норм содержательно представляется Управлению оправданным: действительно, если одним из условий получения льготы является осуществление субъектом социального

значимого вида деятельности, то прекращение осуществления такой деятельности должно влечь прекращение предоставления льгот.

Однако формулировка «в случае прекращения осуществления социально значимого вида деятельности льгота по арендной плате не применяется, а арендная плата рассчитывается и взыскивается в полном объёме в порядке, определённом в соответствующем договоре аренды» не позволяет однозначно определить момент, с которого начинается расчёт арендной платы без применения понижающего коэффициента. Кроме того, предложенный разработчиком акта порядок прекращения льгот не позволяет надлежащим образом учесть интересы лиц, деятельность которых перестала считаться социально значимой вследствие изменения перечня таких видов деятельности.

Управление полагает, что в случае если арендатор перестал соответствовать условиям, установленным пунктом 4.4 Порядка вследствие собственных действий, то понижающий коэффициент должен применяться до ближайшей после этого факта даты, когда в соответствии с договором должна быть внесена арендная плата. Если же несоответствие условиям происходит вследствие изменения перечня видов социальной деятельности, то, как представляется, должно иметь место обязательное предварительное уведомление арендатора о предстоящем прекращении применения понижающего коэффициента не позднее чем за три месяца. Если по их прошествии договор не расторгнут (в том числе вследствие одностороннего отказа арендатора от его исполнения, которое должно быть предусмотрено договором применительно к таким случаям), арендатор начинает вносить арендную плату на общих основаниях. Это обеспечит большую стабильность регулируемых правоотношений.

Установленный пунктом 4.6 Порядка запрет на передачу арендатором прав и обязанностей по договору аренды имущества другому лицу, передача прав по указанным договорам в залог и внесение их в уставный капитал

хозяйственных обществ, предоставление имущества в субаренду, как представляется, направлен на обеспечение требований федерального законодательства. Так, согласно части 2 статьи 18 Закона о развитии МСП, запрещаются продажа переданного субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имущества, переуступка прав пользования им, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Таким образом, рассматриваемый пункт не затрудняет необоснованно осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности.

4. Сведения о выявленных положениях проекта акта, затрудняющих предпринимательскую и инвестиционную деятельность, либо способствующих возникновению необоснованных расходов бюджета Барабинского района:

В результате проведенного анализа были выявлены следующие положения, вводящие избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующие их введению; положения, способствующие возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, Новосибирской области; положения,

способствующие возникновению необоснованных расходов бюджета Барабинского района:

| № п/п | Критерии  | Наличие или отсутствие выявленных положений, которые создают необоснованные затруднения осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также способствуют возникновению необоснованных расходов бюджета Барабинского района  |
|-------|---|--|
| 1     | Наличие в проекте акта избыточных требований к составу, форме или срокам предоставления документов, сведений  | отсутствуют  |
| 2     | Наличие в проекте акта избыточных требований к имуществу, персоналу, заключенным договорам  | отсутствуют  |
| 3     | Наличие в проекте акта иных требований к субъекту предпринимательской, инвестиционной деятельности, не обусловленных необходимостью решения проблем регулирования | Подпункт 8 пункта 3.2 Порядка необоснованно запрещает заключение договора аренды имущества, включённого в Перечень, с теми лицами, в отношении которых в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях когда-либо выносилось решение о приостановлении деятельности   |
| 4     | Наличие в проекте акта избыточных полномочий органов местного самоуправления, их должностных лиц, недостаточность или отсутствие таких полномочий                 | Подпункт 1 пункта 3.2 Порядка, не предусматривая обязанность по возвращению документа, удостоверяющего личность заявителя (представителя заявителя), формально предусматривает изъятие указанного документа, что может повлечь невозможность перемещения его владельца по территории Российской Федерации отдельными видами транспорта и личного обращения в органы государственной власти, органы местного самоуправления, в том числе для целей осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности. |
| 5     | Наличие в проекте акта иных положений, вводящих иные избыточные обязанности,  | 1. Пункт 1.5 Порядка, не содержащий указания на то, каким именно нормативным правовым актом установлены возможные случаи   |

|   |   |   |
|---|---|---|
|   | запреты и ограничения для субъектов предпринимательской, инвестиционной деятельности или способствующих их введению; положений, способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской, инвестиционной деятельности | заключения договоров аренды без проведения торгов, тем самым способствует неиспользованию субъектами предпринимательской деятельности прав на заключение таких договоров.<br>2. Предусмотренная пунктом 4.5 Порядка процедура прекращения льгот не позволяет надлежащим образом учесть интересы лиц, деятельность которых перестала считаться социально значимой вследствие изменения перечня таких видов деятельности..    |
| 6 | Наличие в проекте акта положений, которые могут быть неоднозначно истолкованы и привести в этом случае к ущемлению интересов субъектов предпринимательской, инвестиционной деятельности   | Формулировка «в случае прекращения осуществления социально значимого вида деятельности льгота по арендной плате не применяется, а арендная плата рассчитывается и взыскивается в полном объеме в порядке, определенном в соответствующем договоре аренды» в пункте 4.5 Порядка не позволяет однозначно определить момент, с которого начинает осуществляться расчёт арендной платы без применения понижающего коэффициента. |
| 7 | Наличие в проекте акта положений, ограничивающих конкуренцию или создающих условия к этому  | отсутствуют   |
| 8 | Наличие в проекте акта иных положений, способствующих возникновению необоснованных расходов бюджета Барабинского района   | отсутствуют   |
| 9 | Наличие в проекте акта положений, необоснованно запрещающих осуществление предпринимательской, инвестиционной деятельности (в том числе определенных видов такой деятельности) в Барабинском районе   | отсутствуют   |

### 5. Выводы:

При подготовке проекта акта разработчиком акта был соблюден порядок подготовки и размещения извещения, проведения публичных консультаций,

определённый в Положении.

2. В проекте акта выявлены положения, необоснованно затрудняющие осуществление предпринимательской деятельности. В целях их устранения Управление полагает возможным рекомендовать разработчику акта:

2.1. Установить проектом акта перечень социально значимых видов деятельности.

2.2. В пункте 1.5 Порядка слово «законодательством» заменить словами «статьёй 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ „О защите конкуренции“».

2.3. В подпункте 1 пункта 3.1 Порядка установить обязанность по возвращению документа, удостоверяющего личности, например, изложив указанный подпункт в следующей редакции: «документ, удостоверяющий личность заявителя (представителя заявителя), который возвращается ему непосредственно после установления личности».

2.4. В подпункте 8 пункта 3.1 Порядка слова «об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях» заменить на слова «об отсутствии истекшего срока административного приостановления деятельности, назначенного в качестве административного наказания вступившим в законную силу судебным актом» или исключить.

2.5. В пункте 4.5 Порядка:

а) установить момент, с которого расчёт арендной платы начинается производиться в общем порядке;

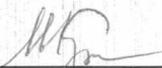
б) дифференцировать случаи утраты права на получение льготы по размеру вносимой арендной платы вследствие действий арендатора и изменения перечня социально значимых видов деятельности, для последнего случая установив переходный период (например, продолжительностью не менее чем в 3 месяца с момента письменного

извещения об утрате права на получение льготы), в течение которого арендатор продолжает вносить плату с применением льготы.

Начальник Управления экономики,  
труда и контрактной системы администрации  
Барабинского района

  
С.А. Мышова

СОГЛАСОВАНО  
Первый заместитель  
Главы администрации Барабинского района

  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

/Кутепов И.В./  
(Ф.И.О.)