

АДМИНИСТРАЦИЯ ВЕНГЕРОВСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

06.09.2016г

№1

Экспертиза

Решения Совета депутатов Венгеровского района Новосибирской области от 17.12.2009 №382 «Об утверждении Порядка сдачи в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности Венгеровского района Новосибирской области»

В соответствии с Порядком проведения экспертизы действующих муниципальных нормативных правовых актов Венгеровского района Новосибирской области, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, установленным решением третьей сессией третьего созыва Совета депутатов Венгеровского района Новосибирской области от 23.12.2015 № 36 (далее- Порядок проведения экспертизы), а также в соответствии с Планом экспертизы муниципальных нормативных правовых актов Венгеровского района Новосибирской области на второе полугодие 2016 года, комиссией по организационному сопровождению мероприятий по проведению оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов Венгеровского района и экспертизы действующих муниципальных нормативных правовых актов Венгеровского района, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности проведена экспертиза Решения Совета депутатов Венгеровского района Новосибирской области от 17.12.2009 №382 «Об утверждении Порядка сдачи в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности Венгеровского района Новосибирской области» (далее- Решение).

1. Общее описание рассматриваемого регулирования.

Порядок определяет процедуру сдачи в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности Венгеровского района Новосибирской области, за исключением земельных участков.

.Арендодателем муниципального имущества выступает:

-муниципальное унитарное предприятие Венгеровского района, если муниципальное имущество находится в хозяйственном ведении унитарных предприятий;

-муниципальное автономное учреждение Венгеровского района, если муниципальное имущество находится в оперативном управлении данных учреждений;

-Управление, если муниципальное имущество находится в оперативном управлении муниципальных учреждений, либо составляет муниципальную казну.

В этом случае муниципальные учреждения Венгеровского района выступают стороной договора в качестве балансодержателей.

Арендаторами муниципального имущества могут быть любые юридические и физические лица, в том числе иностранные, зарегистрированные в Российской Федерации в установленном законодательством порядке в качестве лиц, самостоятельно осуществляющих предпринимательскую деятельность.

Имущество, сдаваемое в аренду:

- унитарное предприятие Венгеровского района как имущественный комплекс;

- здания, сооружения, нежилые помещения и иное недвижимое имущество, находящееся в хозяйственном ведении унитарных предприятий Венгеровского района, оперативном управлении муниципальных учреждений Венгеровского района, либо составляющее муниципальную казну;

- оборудование, автотранспорт и другое движимое имущество, находящееся в хозяйственном ведении унитарных предприятий Венгеровского района, оперативном управлении муниципальных учреждений Венгеровского района, либо составляющее муниципальную казну.

Для рассмотрения вопроса о предоставлении в аренду муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных учреждений Венгеровского района, за исключением автономных, в Управление представляются:

1. Балансодержателем:

- ведомость имущества, подлежащего передаче в аренду;

- копия плана (выкопировка) помещений с экспликацией имущества, передаваемого в аренду;

- экспертное заключение о последствиях сдачи в аренду помещений муниципальных образовательных учреждений Венгеровского района (при аренде помещений, находящихся в здании муниципальных образовательных учреждений Венгеровского района);

2. Заявителем:

- заявка установленной формы, где определено указано имущество, подлежащее передаче по договору аренды, цель его использования;

- копии учредительных документов (для юридических лиц);

- копия свидетельства о государственной регистрации заявителя (для индивидуальных предпринимателей);

- копия свидетельства о постановке на учет заявителя в налоговом органе;

- копия информационного письма об учете заявителя в Едином государственном регистре предприятий и организаций (ЕГРПО);

Для рассмотрения вопроса о предоставлении в аренду имущества, составляющего муниципальную казну, заявитель представляет в Управление документы и ведомость имущества, подлежащего передаче в аренду и копию плана (выкопировки) помещений с экспликацией имущества, передаваемого в аренду, подготавливает Управление.

Для рассмотрения вопроса о предоставлении в аренду муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении унитарных предприятий

Венгеровского района, и оперативном управлении муниципальных автономных учреждений Венгеровского района, арендодателем в Управление представляются:

- письменное обращение о согласовании сделки, связанной с предоставлением в аренду муниципального имущества, с указанием имущества, подлежащего передаче в аренду, и цели его использования;

- расчет арендной платы;

- проект договора аренды муниципального имущества с копией плана (выкопировка) помещений и экспликацией имущества, передаваемого в аренду;

- экспертное заключение о последствиях сдачи в аренду помещений муниципальных образовательных учреждений Венгеровского района (при сдаче в аренду помещений, находящихся в здании муниципальных образовательных учреждений Венгеровского района);

- копия Устава (Положения) арендатора (для юридических лиц);

- копия свидетельства о государственной регистрации арендатора;

- копия свидетельства о постановке на учет арендатора в налоговом органе; копия информационного письма об учете арендатора в Едином государственном регистре предприятий и организаций (ЕГРПО).

Документы, предоставляемые балансодержателем и заявителем рассматриваются Управлением в течение 15 дней с момента их поступления. По результатам рассмотрения Управление принимает одно из следующих решений:

- о проведении торгов по предоставлению в аренду муниципального имущества (конкурса или аукциона) в случаях, установленных действующим законодательством;

- об отказе в заключении (согласовании) договора аренды муниципального имущества в случаях, установленных действующим законодательством;

- о заключении (согласовании) договора аренды муниципального имущества без проведения торгов, в случаях, установленных действующим законодательством.

Документы, при сдаче имущества, находящегося в хозяйственном ведении унитарных предприятий рассматриваются Управлением в течение 15 дней с момента их поступления. По результатам рассмотрения Управление принимает одно из следующих решений:

- о рекомендации проведения торгов по предоставлению в аренду муниципального имущества (конкурса, аукциона) в случаях, установленных действующим законодательством;

- об отказе дать согласие на совершение сделки, связанной с предоставлением в аренду муниципального имущества, в случаях, предусмотренных действующим законодательством;

- о согласии на совершение сделки, связанной с предоставлением в аренду муниципального имущества, без проведения торгов в случаях, установленных действующим законодательством.

Основаниями отказа в заключении (согласовании) договора аренды муниципального имущества является:

- отсутствие на момент обращения свободного муниципального имущества, которое может быть сдано в аренду;

-в отношении данного муниципального имущества принято решение о проведении торгов (конкурса, аукциона) в соответствии с действующим законодательством;

-принято решение о предоставлении данного муниципального имущества государственным, муниципальным органам и учреждениям, общественным и религиозным организациям (объединениям);

-несогласие муниципальных учреждений Венгеровского района, унитарных предприятий Венгеровского района на передачу в аренду закрепленного за ними муниципального имущества;

-указанное в заявке муниципальное имущество является предметом действующего договора аренды, безвозмездного пользования;

-не предоставлены или предоставлены не в полном объеме документы, указанные в Порядке;

-представленные документы оформлены ненадлежащим образом либо не подтверждают права заявителя быть арендатором в соответствии с действующим законодательством;

-наличие непогашенной задолженности по арендной плате, а также нарушение, неисполнение или недобросовестное исполнение иных условий по предыдущим договорам аренды муниципального имущества;

-несоответствие цели (целей) использования муниципального имущества, заявляемой потенциальным арендатором, функциональному назначению данного имущества.

Решение о заключении (согласовании) договора аренды муниципального имущества без проведения торгов или согласие на совершение сделки, связанной с предоставлением в аренду муниципального имущества без проведения торгов, принимается при отсутствии оснований отказа

В случае принятия решения о заключении (согласовании) договора аренды муниципального имущества без проведения торгов Управление заключает (согласовывает) договор аренды муниципального имущества не позднее 30 дней с момента поступления документов.

Договор аренды заключается на срок, определенный договором. В договоре аренды определяется перечень и стоимость передаваемого в аренду муниципального имущества, размер, порядок, условия и сроки внесения арендной платы, сроки аренды, права, обязанности и ответственность сторон.

Договор аренды может быть расторгнут досрочно:

- по соглашению сторон;
- в судебном порядке при нарушении условий договора;
- при ликвидации арендатора (смерти физического лица);
- при использовании арендованного имущества не по назначению;
- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Размер арендной платы определяется в соответствии с методикой расчета арендной платы (Приложение 3 к Порядку). Применение методики расчета арендной платы является обязательным при сдаче в аренду муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных учреждений

Венгеровского района, за исключением автономных, имущества муниципальной казны.

Арендная плата является доходом, получаемым от использования муниципального имущества, и подлежит перечислению в бюджет Венгеровского района в полном объеме, за исключением доходов, получаемых от использования муниципального имущества, закрепленного за муниципальными автономными учреждениями Венгеровского района, а также муниципального имущества, закрепленного за унитарными предприятиями Венгеровского района.

Расходы арендодателя (балансодержателя) по содержанию сданного в аренду муниципального имущества (амортизация, налог на имущество, плата за землю, эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги) не включаются в размер арендной платы. Возмещение данных расходов производится арендатором по отдельному договору с арендодателем (балансодержателем) имущества.

Унитарные предприятия Венгеровского района и муниципальные автономные учреждения Венгеровского района ежеквартально, не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом, представляют в Управление информацию о поступивших доходах от сдачи муниципального имущества в аренду.

Муниципальные унитарные определяют и утверждают методику расчета арендной платы при сдаче в аренду муниципального имущества Венгеровского района, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения.

Субъектам инвестиционной деятельности при сдаче в аренду объектов недвижимости, находящихся в собственности Венгеровского района Новосибирской области, предоставляется льгота в размере 100 % от размера арендной платы на период окупаемости инвестиционного проекта.

Целью политики муниципального образования Венгеровского района в сфере арендных отношений является получение наилучшего экономического эффекта от использования муниципального имущества и увеличения доходов от сдачи его в аренду.

2. Информация о проведенных публичных консультациях.

Публичные консультации по Решению на предмет выявления в нем положений, необоснованно затрудняющих осуществление предпринимательской деятельности, проводились в период с 03 августа 2016 года по 22 августа 2016 года. Уведомление о проведении публичных консультаций по Решению и Опросный лист были размещены на официальном сайте администрации Венгеровского района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по электронному адресу: <http://www.vengerovo.nso.ru/page/694>, и на портале Электронная демократия Новосибирской области в разделе бизнес-оценка НПА по электронному адресу: <http://www.dem.nso.ru/lawandnpa/a7564dda-a170-4efa-9cb0-f8b0382a56cc>.

В рамках проведения публичных консультаций и во исполнение Соглашения о взаимодействии при проведении оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов и экспертизы муниципальных нормативных правовых актов, были направлены письма в некоммерческое партнерство «Совет предпринимателей Венгеровского района Новосибирской области» и главам сельских поселений.

По истечении срока проведения публичных консультаций, замечаний, предложений заполненных опросных листов в уполномоченный орган по организационному сопровождению мероприятий по проведению оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов Венгеровского района и экспертизы действующих муниципальных нормативных правовых актов Венгеровского района, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности не поступило.

3. Выводы по результатам экспертизы.

Порядок сдачи в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности Венгеровского района Новосибирской области утвержден решением сессии Совета депутатов Венгеровского района от 17.12.2009 №382. К настоящему моменту в Порядок внесено множество изменений и дополнений, направленных на его совершенствование.

В процессе проведения экспертизы проанализированы все пункты Порядка, а также тексты внесенных изменений и дополнений.

Порядок не содержит запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской деятельности и бюджета Венгеровского района и сохраняет все преимущества и преференции для субъектов малого и среднего предпринимательства.

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

	Критерии	Наличие или отсутствие выявленных положений, которые создают необоснованные затруднения осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также способствуют возникновению необоснованных расходов бюджета Венгеровского района
	Наличие в нормативном правовом акте избыточных требований по подготовке и (или) представлению документов, сведений, информации	отсутствуют
	Наличие в 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 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 или инвестиционной деятельности	отсутствуют

<p>Отсутствие, неточность или избыточность полномочий лиц, наделенных правом проведения проверок, участия в комиссиях, выдачи или осуществления согласований, определения условий и выполнения иных установленных законодательством Новосибирской области обязательных процедур</p>	<p>отсутствуют</p>
<p>Наличие положений, способствующих возникновению необоснованных расходов бюджета Венгеровского района Новосибирской области</p>	<p>отсутствуют</p>
<p>Отсутствие необходимых организационных или технических условий, приводящее к невозможности реализации исполнительными органами муниципальной власти Венгеровского района Новосибирской области установленных функций в отношении субъектов предпринимательской или инвестиционной деятельности</p>	<p>отсутствуют</p>

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

В ходе публичных консультаций, исследований по Решению, на предмет наличия положений, необоснованно затрудняющих осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности и способствуют возникновению необоснованных расходов бюджета Венгеровского района Новосибирской области, не выявлено.

6. Предложения и замечания лиц, участвовавших в экспертизе:
предложения не поступили.

Председатель комиссии по организационному сопровождению мероприятий по проведению оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов Венгеровского района и экспертизы действующих муниципальных нормативных правовых актов Венгеровского района, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности -
главный специалист-юрист администрации района -



Е.А.Пентюкова