



Глава Искитимского района

О.В.Лагода

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

«2» октября 2019 года

№ 6

**об экспертизе решения Совета депутатов Искитимского района от 21.02.2017 №100 «Об утверждении положения «О порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности Искитимского района Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)»**

В соответствии с Порядком проведения экспертизы муниципальных нормативных правовых актов Искитимского района, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, утвержденным решением Совета депутатов Искитимского района Новосибирской области от 08.12.2015 №27 (далее – Порядок проведения экспертизы), а также в соответствии с Планом проведения экспертизы муниципальных нормативных правовых актов Искитимского района, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, на II полугодие 2019 года, утвержденным постановлением администрации Искитимского района Новосибирской области от 03.06.2019 №541, управлением экономического развития, промышленности и торговли администрации Искитимского района (далее – УЭРПиТ) проведена экспертиза решение Совета депутатов Искитимского района от 21.02.2017 №100 «Об утверждении положения «О порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности Искитимского района Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)» (далее – Решение и Положение соответственно).

Решение разработано управлением по имуществу и земельным отношениям администрации Искитимского района (далее – разработчик акта).

### **1. Общее описание рассматриваемого регулирования:**

Положение, утвержденное решением Совета депутатов Искитимского района от 21.02.2017 №100, рассматривалось в редакции решений от 01.08.2017 №142, от 19.09.2017 №144, от 18.12.2018 №221.

Положение разработано на основании:

- Гражданского кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона Российской Федерации от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федерального закона Российской Федерации от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- Федерального Закона Российской Федерации от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;
- Приказа Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 №67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных



договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;

- Устава Искитимского района Новосибирской области.

Положение устанавливает порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), находящегося в собственности Искитимского района Новосибирской области, в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – СМиСП), занимающихся социально значимыми видами деятельности; порядок определения величины арендной платы за пользование муниципальным имуществом и правила ее перечисления в местный бюджет. Положение действует в отношении имущества, предусмотренного Перечнем имущества, находящегося в муниципальной собственности Искитимского района Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предоставляется в аренду только СМиСП и организациям, образующим инфраструктуру поддержки СМиСП.

В аренду может быть передано и использоваться только по целевому назначению муниципальное имущество, в том числе: земельные участки (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства), здания, строения, сооружения, нежилые помещения, оборудование, машины, механизмы, установки, транспортные средства, инвентарь, инструменты, на возмездной основе, безвозмездной основе или на льготных условиях.

Заявление на предоставление в аренду муниципального имущества рассматривается в течение 10 рабочих дней, по результатам рассмотрения заявителю предлагает заключить договор аренды имущества либо отказывает в предоставлении в аренду такого имущества с указанием оснований отказа.

СМиСП, занимающимся социально значимыми видами деятельности, предоставляется льгота по арендной плате в виде применения понижающего коэффициента, корректирующего величину размера арендной платы, равного 0,8.

В Приложении №1 к Положению определен перечень из 14 социально значимых видов деятельности. Приложением №2 закреплена форма договора аренды нежилых помещений, Приложением №3 – методика расчета размера арендной платы при сдаче в аренду муниципального имущества.

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

Публичные консультации проводились в период с 1 сентября по 1 октября 2019 года.

Уведомление о проведении экспертизы Решения было размещено на официальном сайте администрации Искитимского района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по ссылке «Оценка регулирующего воздействия» в разделе «Публичные консультации» (<https://iskitimr.nso.ru/page/311>) и на сайте «Электронная демократия» (<http://dem.nso.ru/lawandnpa/8e486aa5-49c1-41d8-a473-09f22e10de20>).

В рамках проведения публичных консультаций УЭРПиТ направлены соответствующие уведомления (письма) следующим органам и лицам:

- Уполномоченному по защите прав предпринимателей в Новосибирской области;
- председателю Территориального объединения «Союз работодателей Искитимского района»;
- Общественному помощнику Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Новосибирской области от Искитимского района;
- главам муниципальных образований Искитимского района;
- начальнику управления по имуществу и земельным отношениям – разработчику акта.



В ходе проведения публичных консультаций поступили следующие замечания и предложения:

№ п/п	Замечание	Предложение
Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Новосибирской области		
1.	Изложение строк 2, 3, 4 Приложения №1 к Положению создает неопределенность в правоприменении, поскольку код ОКВЭД 14 «Производство одежды» включает в себя и коды 14.19.4, 14.2.	Объединить 3 кода ОКВЭД в один 14 «Производство одежды»
2.	Неверно указан код в строке 12 Приложения №1 к Положению	Указать код ОКВЭД 95.29.1 «Ремонт одежды и текстильных изделий»
3.	Неверно указан код в строке 13 Приложения №1 к Положению	Указать код ОКВЭД 96.01 «Стирка и химическая чистка текстильных и меховых изделий»
4.	Согласно п.5.1 Положения «основным документом, регламентирующим отношения Арендодателя и Арендатора, является договор аренды (Приложение №2 к настоящему Положению)». При этом в соответствии с п.2.1 Положения «по договору аренды может быть передано муниципальное имущество, в том числе земельные участки (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства), здания, строения, сооружения, нежилые помещения, оборудование, машины, механизмы, установки, транспортные средства, инвентарь, инструменты...». Однако в Приложении №2 к Положению закреплен договор аренды только нежилых помещений.	Привести в соответствие п. 2.1 Положения и Приложение №2 к Положению.
5.	Противоречие между п.п. 2.1.8 и 3.3 договора аренды (Приложение №2 к Положению): в соответствии с п.2.1.8 «При получении уведомления об изменении арендной платы, в порядке и на условиях п. 3.3 настоящего Договора, Арендодатель доводит до сведения Арендатора (под роспись) изменение ставок арендной платы и осуществляет контроль за исполнением настоящего условия», однако п.3.3 устанавливает обязанность Арендодателя направить уведомление Арендатору.	Привести в соответствие п.п. 2.1.8 и 3.3 договора аренды (Приложение №2 к Положению).
6.	Согласно п. 5.4 договора аренды (Приложение №2 к Положению) «В случае неисполнения или недобросовестного исполнения условий Договора на оказание услуг Арендодатель имеет право потребовать расторжения настоящего Договора в установленном порядке». Однако договор аренды предусматривает заключение Арендатором договора на возмещение затрат с организацией, обслуживающей объект аренды (п/п «в» п. 3.2), заключение иных дополнительных договоров договором аренды не предусмотрено.	Внести изменения в договор аренды (Приложение №2 к Положению) о заключении дополнительных договоров.



7.	В разделе II Приложения №3 к Положению при определении годового размера арендной платы при сдаче в аренду имущественных комплексов указаны ГОСТы Р 51195.0.01-98 и Р 51195.0.02-98, утвержденные постановлениями Госстандарта России от 18.08.1998 года, которые утратили силу в соответствии с постановлением Государственного комитета Российской Федерации по стандартизации и метрологии от 28.12.1998 №471.	Исключить в разделе II Приложения №3 к Положению указание на ГОСТы Р 51195.0.01-98 и Р 51195.0.02-98.
----	--	---

### 3. Выводы по результатам экспертизы:

Следует учитывать, что глубина анализа в процессе экспертизы зависит от степени регулирующего воздействия нормативного акта: высокая (если акт содержит новые обязанности), средняя (если изменяется содержание существовавших ранее обязанностей) или низкая (в иных случаях).

Степень регулирующего воздействия высокая, так как Положение вводит новые обязанности для субъектов предпринимательской деятельности при подготовке и предоставлении документов при оформлении аренды муниципального имущества, при заключении и исполнении договора аренды. В тоже время Положение предусматривает льготы для СМиСП, занимающихся социально значимыми видами деятельности.

В ходе проведения анализа замечаний (предложений), поступивших от Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Новосибирской области, пришли к выводу об обоснованности замечаний (предложений), перечисленных в пункте 2 настоящего заключения.

**4. Сведения о выявленных положениях нормативного правового акта, которые создают необоснованные затруднения осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, способствуют возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, бюджета Искитимского 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 Искитимского района
1	Наличие в нормативном правовом акте избыточных требований по подготовке и (или) представлению документов, сведений, информации	отсутствуют
2	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,	отсутствуют

	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	
3	Отсутствие, неточность или избыточность полномочий лиц, наделенных правом проведения проверок, участия в комиссиях, выдачи или осуществления согласований, определения условий и выполнения иных установленных законодательством обязательных процедур	Указанные в пункте 2 настоящего заключения замечания (предложения) могут привести к неопределенности в правоприменении отдельных положений Решения субъектами предпринимательской деятельности, а значит, требуется их конкретизация.
4	Наличие положений, способствующих возникновению необоснованных расходов бюджета Искитимского района	отсутствуют
5	Отсутствие необходимых организационных или технических условий, приводящее к невозможности реализации исполнительными органами местного самоуправления установленных функций в отношении субъектов предпринимательской или инвестиционной деятельности	отсутствуют

**5. Предложения о способах устранения положений нормативного правового акта, которые создают необоснованные затруднения осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, способствуют возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, бюджета Искитимского района:**

В ходе проведения экспертизы выявлено, что изложение отдельных положений Решения могут привести к неопределенности в их правоприменении субъектами предпринимательской деятельности.

Разработчику акта рекомендовано внести изменения в Решение в соответствии с предложениями Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Новосибирской области, указанными в пункте 2 настоящего заключения.


**6. Предложения и замечания лиц, участвовавших в экспертизе:** предложения поступили от Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Новосибирской области, они рассмотрены и признаны обоснованными.

Руководитель уполномоченного  
структурного подразделения



/Е.Ю.Грязнова/

СОГЛАСОВАНО  
Первый заместитель  
главы администрации района



Б.В.Безденежный