

УТВЕРЖДАЮ
Глава Барабинского района
Новосибирской области


(подпись)

/Бессонов Е.В./
(Ф.И.О.)

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об экспертизе решения одиннадцатой сессии Совета депутатов Барабинского района третьего созыва от 23.11.2016 г. № 90 «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)»

«30» декабря 2019 года

№ 8

В соответствии с пунктом 12 Порядка проведения экспертизы муниципальных нормативных правовых актов Барабинского района, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, утвержденного решением четырнадцатой сессии Совета депутатов Барабинского района третьего созыва от 12.04.2017 № 134 «Об утверждении Порядка проведения экспертизы муниципальных нормативных правовых актов Барабинского района, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, в целях выявления положений, необоснованно затрудняющих осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности» (в редакции решения двадцать первой сессии Совета депутатов Барабинского района третьего созыва от 15.02.2018 № 190) (далее – Порядок проведения экспертизы), а также в соответствии с Планом экспертизы нормативных правовых актов администрации Барабинского района, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, на 2019 год, утвержденным постановлением администрации Барабинского района от 20.12.2018 № 1415 (в ред. постановления администрации Барабинского района от 19.03.2019 № 276), отделом экономики администрации Барабинского района Новосибирской области (далее – Уполномоченное структурное подразделение) проведена экспертиза решения одиннадцатой сессии Совета депутатов Барабинского района третьего созыва от 23.11.2016 г. № 90 «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 - Решение).

Структурное подразделение администрации Барабинского района, разработавшее муниципальный правовой акт – отдел имущества и земельных отношений администрации Барабинского района (далее – Разработчик акта).

1. Общее описание рассматриваемого регулирования.

Решение разработано в соответствии с пунктом 4.1. статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 №209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства", статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ "О защите конкуренции", в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом Барабинского района.

Утвержденный Решением Порядок устанавливает процедуру предоставления в аренду 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 - имущество, включенное в перечень), 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.

Согласно п.1.4 Порядка Арендодателем имущества, включенного в перечень, является Барабинский район. От имени Барабинского района полномочия арендодателя имущества, включенного в перечень, осуществляет администрация Барабинского района (далее – Администрация).

В настоящее время стоит учесть, что в соответствии с пунктом 12 Порядка формирования, ведения, ежегодного дополнения и опубликования перечня муниципального имущества Барабинского района свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), указанного в части 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», утвержденного решением внеочередной тридцатой сессии Совета депутатов Барабинского района от 28.01. № 257, в перечень муниципального имущества может включаться имущество, находящееся в хозяйственном ведении и оперативном управлении у муниципальных предприятий и учреждений, соответственно арендодателями муниципального имущества могут выступать муниципальные предприятия и учреждения Барабинского района.

Арендаторами имущества, включенного в перечень, могут являться:

- субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, которым в соответствии с

Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» не может оказываться поддержка;

- организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

- организации, которые созданы общероссийскими общественными объединениями инвалидов, и уставный капитал которых полностью состоит из вкладов общественных организаций инвалидов, и среднесписочная численность инвалидов в которых по отношению к другим работникам составляет не менее чем 50 процентов, а доля оплаты труда инвалидов в фонде оплаты труда - не менее чем 25 процентов, при соответствии данных организаций требованиям, установленным Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», за исключением пункта 1 части 1 статьи 4 указанного Федерального закона (далее - организации, созданные общероссийскими общественными объединениями инвалидов).

Заявление должно быть рассмотрено Администрацией в течение десяти рабочих дней. По результатам рассмотрения заявления Администрация предлагает заявителю заключить договор аренды имущества, включенного в перечень, либо отказывает в предоставлении в аренду такого имущества с указанием оснований отказа.

Субъектам малого и среднего предпринимательства (МСП), занимающимся социально значимыми видами деятельности (перечень из 16 социально значимых видов деятельности определен в приложение № 2 к Порядку), предоставляется льгота по арендной плате в виде применения понижающего коэффициента, корректирующего величину размера арендной платы, равного 0,75.

В приложении № 1 к Порядку определена форма заявления 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, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 10.03.2016 № 113.

Согласно п 4.1. Порядка Договор аренды имущества, включенного в перечень, заключается на срок пять лет. На основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования муниципальным имуществом, срок договора аренды уменьшается до указанного в заявлении срока. Данный пункт противоречит п 8. ст. 39.8 Земельного кодекса РФ (так, например, в подпункте 17 пункта 8 говорится, что договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок до сорока девяти лет в случае предоставления

земельного участка в аренду собственнику здания, сооружения, расположенных на таком земельном участке, или помещений в них, а также в иных случаях, не предусмотренных настоящим пунктом).

Пункт 4.3 прописывает, что размер арендной платы по договору аренды имущества, включенного в перечень, заключаемому без проведения торгов, а также начальный размер арендной платы по договору аренды имущества, включенного в перечень, заключаемому по результатам проведения торгов, определяется на основании отчета 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.

Применение льгот, по арендной плате предусмотрено пунктом 4.3 - субъектам МСП, занимающимся социально значимыми видами деятельности (приложение № 2 к Порядку), предоставляется льгота по арендной плате в виде применения понижающего коэффициента, корректирующего величину размера арендной платы, равного 0,75.

Также согласно Порядка, 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.

При формировании нормативных документов, регламентирующих порядок 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))» Департаментом имущества и земельных отношений Новосибирской области рекомендовано руководствоваться постановлением Правительства РФ от 21.08.2010 № 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства», так в указанном документе предусмотрено, что арендная плата за имущество (за исключением земельных участков), включенное в перечень, вносится в следующем порядке:

- в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы;
- во второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы;
- в третий год аренды - 80 процентов размера арендной платы;
- в четвертый год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы.

В анализируемом порядке данных условий нет.

Исходя из вышеизложенного, можно сделать вывод, что Решение в полной мере не соответствует действующему законодательству.

2. Информация о проведенных публичных консультациях.

Публичные консультации проводились в период с 11 ноября 2019 года по 12 декабря 2019 года.

Уведомление о проведении экспертизы Решения и опросной лист были размещены на портале ГИС НСО "Электронная демократия" в сети Интернет - <http://dem.nso.ru/lawandnra/ef5b973b-46ed-45f0-a68f-755c06bb71b8> и на официальном сайте администрации Барабинского района в разделе «Деятельность» - подраздел «Оценка регулирующего воздействия» по следующей гиперссылке: <http://www.admbaraba.nso.ru/page/75>.

В рамках проведения публичных консультаций Уполномоченное структурное подразделение направило соответствующие уведомления (письма) следующим органам и лицам:

- в администрации поселений Барабинского района;
- общественному помощнику, уполномоченному по защите прав предпринимателей в Барабинском районе;
- Председателю Совета депутатов Барабинского района .

Ответы поступили от:

- администрации города Барабинска Барабинского района Новосибирской области;
- Новоспасского сельсовета Барабинского района Новосибирской области;
- Таскаевского сельсовета Барабинского района Новосибирской области;
- Межозерного сельсовета Барабинского района Новосибирской области;
- Козловского сельсовета Барабинского района Новосибирской области;
- Шубинского сельсовета Барабинского района Новосибирской области;
- Новоярковского сельсовета Барабинского района Новосибирской области;
- Щербаковского сельсовета Барабинского района Новосибирской области;
- Зюзинского сельсовета Барабинского района Новосибирской области;
- Новочановского сельсовета Барабинского района Новосибирской области;

Участники данного мероприятия проявили сдержанную позицию в отношении данного нормативного правового акта. Предложения и замечания со стороны представителей инвестиционной и предпринимательской деятельности не были представлены.

3. Выводы по результатам экспертизы.

Отдел экономики администрации Барабинского района Новосибирской области выявил следующее.

При проведении экспертизы Решения установлено, что указанный документ не соответствует нормам действующего законодательства, что не может применять его в полной мере предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в собственности Барабинского района Новосибирской области свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства).

Предлагаем решение одиннадцатой сессии Совета депутатов Барабинского района третьего созыва от 23.11.2016 г. № 90 «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)» считать утратившим силу.

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

По итогам анализа в соответствии с пунктом 11 Порядка проведения экспертизы муниципальных нормативных правовых актов Барабинского района Новосибирской области сделан вывод о наличии в исследуемом нормативном акте следующих положений, затрудняющих осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности:

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 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	отсутствуют

	<p>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</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 законодательством обязательных процедур</p>	<p>Согласно п.1.4 Порядка Арендодателем имущества, включенного в перечень, является Барабинский район. От имени Барабинского района полномочия арендодателя имущества, включенного в перечень, осуществляет администрация Барабинского района (далее – Администрация).</p> <p>В настоящее время стоит учесть, что в соответствии с пунктом 12 Порядка формирования, ведения, ежегодного дополнения и опубликования перечня муниципального имущества Барабинского района свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), указанного в части 4 статьи 18</p>

		<p>Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», утвержденного решением внеочередной тридцатой сессии Совета депутатов Барабинского района от 28.01. № 257, в перечень муниципального имущества может включаться имущество, находящееся в хозяйственном ведении и оперативном управлении у муниципальных предприятий и учреждений, соответственно арендодателями муниципального имущества могут выступать муниципальные предприятия и учреждения Барабинского района;</p> <p>Согласно п 4.1. Порядка Договор аренды имущества, включенного в перечень, заключается на срок пять лет. На основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования муниципальным имуществом, срок договора аренды уменьшается до указанного в заявлении срока. Данный пункт противоречит п 8. ст. 39.8 Земельного кодекса РФ</p>
4	Наличие положений, способствующих возникновению необоснованных расходов бюджета Барабинского района	отсутствуют
5	Отсутствие необходимых организационных или технических условий, приводящее к невозможности реализации исполнительными органами местного самоуправления установленных функций в	отсутствуют


отношении предпринимательской инвестиционной деятельности	субъектов или	
---	------------------	--

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

рекомендовать Совету депутатов Барабинского района признать утратившими силу решение одиннадцатой сессии Совета депутатов Барабинского района третьего созыва от 23.11.2016 г. № 90 «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)»).

6. Предложения и замечания лиц, участвовавших в экспертизе:
отсутствуют.

Начальник отдела экономики
администрации Барабинского района
Новосибирской области


(подпись)

Мышова С.А.
(Ф.И.О.)

_____ 2019 г.