

УТВЕРЖДАЮ

И.о. главы
Искитимского района

/Б.В.Безденежный/

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

« 4 » мая 2016 года

№ 1

об экспертизе решения Совета депутатов Искитимского района Новосибирской области от 24.12.2014 №372 «Об аренде муниципального имущества, находящегося в собственности Искитимского района Новосибирской области» (в редакции решений от 28.04.2015 №399, от 18.08.2015 №416)

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 I полугодие 2016 года, утвержденным постановлением администрации Искитимского района Новосибирской области от 21.12.2015 №2370, управлением экономического развития, промышленности и торговли администрации Искитимского района (далее – УЭРПиТ) проведена экспертиза решения Совета депутатов Искитимского района Новосибирской области от 24.12.2014 №372 «Об аренде муниципального имущества, находящегося в собственности Искитимского района Новосибирской области» (в редакции решений от 28.04.2015 №399, от 18.08.2015 №416) (далее соответственно – Решение, Положение об аренде).

Решение разработано управлением по имуществу и земельным отношениям администрации Искитимского района.

1. Общее описание рассматриваемого регулирования:

Утвержденное Решением Положение об аренде устанавливает порядок и условия сдачи в аренду и субаренду муниципального имущества (за исключением земельных участков), находящегося в собственности Искитимского района (пункт 1.2 Раздела 1 Положения об аренде).

Раздел 2 Положения об аренде определяет собственником муниципального имущества Искитимский район, а уже администрация района заключает договора аренды (субаренды) на праве собственника.

Согласно пункту 2.2 Раздела 2 Положения об аренде арендодателем выступают:

- муниципальные унитарные предприятия Искитимского района, если муниципальное имущество находится в их хозяйственном ведении;
- муниципальные учреждения (кроме бюджетных) Искитимского района, если муниципальное имущество находится в их оперативном управлении;
- администрация района, если муниципальное имущество составляет муниципальную казну или закреплено в оперативное управление за бюджетным учреждением.

Разделом 3 определено имущество, подпадающее под регулирование в соответствии с Положением об аренде:

- имущество, находящееся в муниципальной казне;
- единые имущественные комплексы муниципальных унитарных предприятий, их структурных единиц, производств, цехов, иных подразделений;
- здания, сооружения и нежилые помещения, закрепленные за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями на праве хозяйственного ведения и на праве оперативного управления;
- оборудование, автотранспорт и другое движимое имущество, закрепленное за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями на праве хозяйственного ведения и на праве оперативного управления.

Договоры аренды указанного имущества могут заключаться только по результатам проведения конкурсов или аукционов, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4.3 Раздела 4 Положения об аренде.

В случае передачи в аренду муниципального недвижимого имущества, закрепленного за предприятиями и учреждениями (кроме бюджетных учреждений), а также муниципального движимого имущества, закрепленного за казенными предприятиями, и особо ценного движимого имущества, закрепленного за автономными учреждениями, арендодатель должен получить согласие администрации района на заключение договора (пункт 4.1 Раздела 4 Положения об аренде).

В случае, если имущество, находится в муниципальной казне, юридические и физические лица, заинтересованные в аренде муниципального имущества подают заявление в администрацию района, которая принимает одно из следующих решений (пункт 4.2 Раздела 4 Положения об аренде):

- о проведении торгов на право заключения договора аренды;
- о заключении договора аренды без торгов в случаях, установленных законодательством;
- об отказе от передачи имущества в аренду.

Пунктом 4.6 Раздела 4 Положения об аренде предусмотрены основания для отказа о заключении договора аренды муниципального имущества или отказа дать согласие на совершение сделки, связанной с предоставлением в аренду муниципального имущества, а именно:

- 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), отказ по указанной причине действует до момента признания конкурса, аукциона несостоявшимся;
- принято решение о предоставлении данного муниципального имущества государственным, муниципальным органам и учреждениям, общественным и религиозным организациям (объединениям);
- указанное в заявке муниципальное имущество является предметом действующего договора аренды;
- несоответствие цели (целей) использования муниципального имущества, заявляемой потенциальным арендатором, функциональному назначению данного имущества.

Отдельным хозяйствующим субъектам (в частности субъектам малого и среднего предпринимательства) в установленном законодательством порядке может быть предоставлена муниципальная преференция (пункт 4.7 Раздела 4 Положения об аренде).

Приложениями №2 и №3 к Решению утверждены типовые договора аренды нежилых помещений в случаях, если арендодателем выступает администрация района и другие муниципальные предприятия (учреждения) района соответственно.

Размер арендной платы определяется в соответствии с Методикой определения размера арендной платы при сдаче в аренду имущества, находящегося в собственности Искитимского района Новосибирской области (далее – Методика) (Приложение №4 к Решению) и является начальной ценой в случае проведения аукциона или конкурса (пункт 5.1 Раздела 5 Положения об аренде).

При расчете размера арендной платы для субъектов малого и среднего предпринимательства применяется понижающий коэффициент 0,8 – один из способов имущественной поддержки малого бизнеса. Для социально ориентированных некоммерческих организаций, при условии осуществления ими указанных в Разделе III Методики видов деятельности, установлен фиксированный размер арендной платы – 42 руб. за 1 кв.м. в месяц. Для остальных арендаторов (кроме, субъектов малого бизнеса), для сравнения, размер арендной платы составляет 300-400 руб. за 1 кв.м. в месяц (данные управления по имуществу и земельным отношениям администрации района).

Отдельно заключаются договора с балансодержателем на расходы по содержанию имущества и с обслуживающей организацией на коммунальные платежи, таким образом данные затраты не входят в арендную плату. Копии платежных документов о перечислении арендной платы предоставляются арендатором в администрацию района в течение 3-х дней со дня наступления срока уплаты.

Порядок сдачи имущества в субаренду (Раздел 6 Положения об аренде) соответствует порядку его сдачи в аренду, за исключением того, что договор субаренды согласовывается администрацией района и арендодателем (пункт 6.5 Раздела 6 Положения об аренде). Без процедуры торгов в субаренду сдаются помещения площадью не более 10% площади арендуемого помещения и не более 20 кв.м. (пункт 6.3 Раздела 6 Положения об аренде).

При сдаче имущества в субаренду оплата по договорам перечисляется субарендатором в соответствии с порядком, определенным Разделом VI Методики.

2. Информация о проведенных публичных консультациях:

Публичные консультации проводились в период с 14 марта 2016 года по 13 апреля 2016 года.

Уведомление о проведении экспертизы Положения об аренде было размещено на официальном сайте администрации Искитимского района (www.iskitim-r.ru) в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по ссылке «Оценка регулирующего воздействия» в разделе «Публичные консультации».

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

- Общественной организации «Искитимский Союз руководителей предприятий и работодателей»;
- Общественному помощнику Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Новосибирской области от Искитимского района;
- главам муниципальных образований Искитимского района;
- разработчику акта.

При этом в УЭРПиТ поступили ответы от:

- Общественной организации «Искитимский Союз руководителей предприятий и работодателей»;
- администрации Евсинского, Легостаевского, Шибковского, Чернореченского сельсоветов Искитимского района;
- разработчика акта.

Замечаний и предложений в ходе проведения публичных консультаций не поступило.

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 субъектов предпринимательской деятельности), средняя (если изменяется содержание существовавших ранее обязанностей) или низкая (в иных случаях). Следовательно, необходимо сопоставить Положение об аренде с ранее действующим нормативным актом.

До вступления в силу Решения предоставление в аренду муниципального имущества осуществлялось в соответствии с решением сессии Совета депутатов Искитимского района Новосибирской области от 21.09.2010 №47 «Об аренде муниципального имущества, находящегося в собственности Искитимского района» (в редакции решений от 21.12.2010 №76, от 09.07.2013 №279, от 27.09.2013 №289, от 22.04.2014 №329).

Положение об аренде по отношению к ранее действующему нормативному акту не содержит новых норм, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности и бюджета Искитимского района. Вытекающее из него регулирование во многом совпадает с правовым регулированием ранее действующего нормативного акта.

Положение об аренде 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 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, осуществлением или прекращением определенного вида	отсутствуют

	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	отсутствуют
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 бюджета Искитимского района:

В связи с тем, что положения, вводящие избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующие возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности и бюджета Искитимского района, не выявлены, то предложения о способах их устранения отсутствуют.

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

Руководитель
уполномоченного органа



/Л.А.Пастушенко/