

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 1

3 июня 2024 г.

Об экспертизе решения Совета депутатов Чулымского района от 20.05.2022 № 15/127 «Об утверждении Порядка предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности Чулымского района»

В соответствии с пунктом 3.6. Порядка проведения экспертизы муниципальных нормативных правовых актов Чулымского района Новосибирской области, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, утверждённого постановлением решением Совета депутатов Чулымского района от 18.12.2015 №3/39 (далее – Порядок проведения экспертизы), а также в соответствии с Планом экспертизы муниципальных нормативных правовых актов Чулымского района, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, на 2024 год, утвержденного постановлением администрации Чулымского района от 26.12.2023 № 1031, начальником управления экономического развития администрации Чулымского района Будариной В.В. (далее – начальник УЭР) проведена экспертиза решения Совета депутатов Чулымского района от 20.05.2022 № 15/127 «Об утверждении Порядка предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности Чулымского района» (далее – Решение, Порядок соответственно).

1. Общее описание рассматриваемого регулирования

В соответствии с частями 1 и 2 статьи 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 131-ФЗ) органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во временное или постоянное пользование, распоряжаться муниципальным имуществом в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

В соответствии с пунктом 5 части 10 статьи 35 Федерального закона № 131-ФЗ представительный орган муниципального образования наделен исключительной компетенцией по вопросу определения порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности.

Указанные полномочия осуществляются в соответствии с п. 12 ст. 15 Устава Чулымского района Советом депутатов Чулымского района.

Таким образом, Совет депутатов Чулымского района (далее – Совет) обладает необходимыми полномочиями по принятию Решения.

Порядок определяет процедуру предоставления в аренду и субаренду муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности Чулымского района (далее - муниципальное имущество), за исключением земельных участков.

В соответствии с Порядком арендодателем муниципального имущества выступает:

1) муниципальное унитарное предприятие Чулымского района, если муниципальное имущество находится в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий Чулымского района;

2) муниципальное учреждение Чулымского района, если муниципальное имущество находится в оперативном управлении муниципальных учреждений Чулымского района;

3) администрация, если муниципальное имущество составляет муниципальную казну.

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

По договору аренды может быть передано следующее муниципальное имущество:

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

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

Порядок включает в себя также положения:

- 1) об условиях и сроках рассмотрения вопроса о предоставлении в аренду муниципального имущества;
- 2) договора аренды муниципального имущества;
- 3) определения размера и порядка внесения арендной платы;
- 4) сдачи имущества в субаренду.

2. Информация о проведенных публичных консультациях

Публичные консультации проводились с 18 апреля по 21 мая 2024 года. Уведомление о проведении экспертизы Решения, опросный лист и Решение были размещены на официальном сайте Чулымского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://chulym.nso.ru/page/1664> и на сайте «Электронная демократия Новосибирской области» по адресу: <https://dem.nso.ru/#/npa/bills/43bbabc5-03ac-43b0-bcb4-9b1ab3e0f5a2>.

Уведомление о проведении публичных консультаций было направлено департаменту имущества и земельных отношений Новосибирской области,

Уполномоченному по защите прав предпринимателей в Новосибирской области, арендаторам муниципального имущества – ООО «Автотранс», ООО «Нео-Дент».

В ходе проведения публичных консультаций поступили следующие замечания и предложения.

№	Участник	Замечания (предложения)	Сведения об учете (причинах отклонения)
1	Департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области	1. Пункт 1 Порядка определяет процедуру предоставления в аренду и субаренду муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности Чулымского района, за исключением земельных участков. Вместе с тем, в силу части 2 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» указанный в части 1 данной статьи порядок заключения договоров муниципального имущества не распространяется не только на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, а также в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, законодательством Российской Федерации о государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве.	Предложение учтено полностью
		2. В соответствии с пунктом 4 Порядка предоставление в аренду муниципального имущества осуществляется по результатам торгов (конкурсов, аукционов) за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации. Считаем необходимым добавить, что порядок проведения торгов (конкурсов или аукционов) на право заключения договоров аренды муниципального имущества установлен приказом Федеральной антимонопольной службы от	Предложение учтено полностью

	21.03.2023 № 147/23 «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» (далее – Приказ ФАС России № 147/23. Конкурсы или аукционы на право заключения договоров аренды, предусматривающие переход прав в отношении муниципального имущества, проводятся в электронной форме и являются открытыми по составу участников и форме подачи предложений. В соответствии с Порядком организаторами торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды являются только арендодатели муниципального имущества. Приказом ФАС России № 147/23 допускается также привлечение организатором конкурса или аукциона на основе договора юридического лица (далее – специализированная организация) для осуществления функций по организации и проведению конкурсов или аукционов: разработки конкурсной документации, документации об аукционе, опубликования и размещения извещения о проведении конкурса или аукциона и иных связанных с обеспечением их проведения функций, что не отражено в Порядке.	
	3. В IV разделе Порядка «Условия и сроки рассмотрения вопроса о предоставлении в аренду муниципального имущества» перед пунктами о перечнях документов, предоставляемых в администрацию	Предложение учтено полностью

	предприятиями и учреждениями, считаем немаловажным добавить следующую информацию: «Предоставление предприятиями и учреждениями в аренду находящегося в их хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципального имущества, которым в соответствии с действующим законодательством данные арендодатели вправе распоряжаться без согласия уполномоченного органа, осуществляется предприятиями и учреждениями самостоятельно с соблюдением требований законодательства Российской Федерации и Порядка. В случае если предприятиями и учреждениями планируется передача в аренду находящегося в их хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципального имущества, которым в соответствии с действующим законодательством данные арендодатели не вправе распоряжаться без согласия уполномоченного органа, предоставление в аренду такого имущества осуществляется после получения согласия администрации на совершение сделки, связанной с передачей в аренду муниципального имущества.».	
Департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области	4. Подпунктом 2 пункта 8 Порядка установлено, что для рассмотрения вопроса о предоставлении в аренду муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий Чулымского района, оперативном управлении муниципальных учреждений Чулымского района, арендодателем в администрацию представляется в том числе: экспертное заключение о последствиях предоставления в аренду помещений муниципальных образовательных учреждений Чулымского района (при аренде помещений, находящихся в здании муниципальных образовательных	Предложение учтено полностью

учреждений Чулымского района). Вместе с тем, экспертное заключение о последствиях предоставления в аренду помещений требуется не только от муниципальных образовательных учреждений, положительное заключение комиссии, предусмотренной пунктом 2 статьи 13 Федерального закона от 24.07.1998 № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации», об оценке последствий заключения договора аренды требуется для обеспечения жизнедеятельности, образования, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской помощи, профилактики заболеваний у детей, их социальной защиты и социального обслуживания (для предприятий и учреждений, образующих социальную инфраструктуру для детей, в случаях, указанных в пункте 4 статьи 13 указанного Федерального закона).

Также надо учесть, что в соответствии с пунктом 8 части 1 статьи 11 Федерального закона от 03.11.2006 № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях» наблюдательный совет автономного учреждения рассматривает предложения руководителя автономного учреждения о совершении сделок по распоряжению имуществом, которым в соответствии с частями 2 и 6 статьи 3 указанного Федерального закона автономное учреждение не вправе распоряжаться самостоятельно.

В связи с чем, в пункт 8 Порядка следует добавить, что для получения согласия администрации, автономные учреждения должны предоставлять, в том числе, рекомендации наблюдательного совета автономного учреждения о совершении сделки.

3. Выводы по результатам экспертизы

По результатам проведения экспертизы решения Совета депутатов Чулымского района от 20.05.2022 № 15/127 «Об утверждении Порядка предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности Чулымского района» выявлены ограничения для субъектов предпринимательской деятельности при обращении за предоставлением муниципального имущества в аренду, создающие условия, необоснованно затрудняющие осуществлении предпринимательской и инвестиционной деятельности.

4. Сведения о выявленных положениях муниципального нормативного правового акта, которые создают необоснованные затруднения осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, в том числе ограничивающих конкуренцию или создающих условия к этому, а также способствуют возникновению необоснованных расходов бюджета Чулымского района

№ п/п	Критерии	Наличие или отсутствие выявленных положений, которые создают необоснованные затруднения осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, в том числе ограничивают конкуренцию или создают условия к этому, а также способствуют возникновению необоснованных расходов бюджета Чулымского района Новосибирской области
1	Наличие в муниципальном нормативном правовом акте избыточных требований по подготовке и (или) представлению документов, сведений, информации	Отсутствуют
2	Наличие в муниципальном 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
3	Отсутствие, неточность или избыточность полномочий лиц, наделенных правом	1. Подпунктом 2 пункта 8 Порядка установлено, что для рассмотрения вопроса о

	проведения проверок, участия в комиссиях, выдачи или осуществления согласований, определения условий и выполнения иных установленных муниципальными нормативными правовыми актами обязательных процедур	предоставлении в аренду муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий Чулымского района, оперативном управлении муниципальных учреждений Чулымского района, арендодателем в администрацию представляется в том числе: экспертное заключение о последствиях предоставления в аренду помещений муниципальных образовательных учреждений Чулымского района (при аренде помещений, находящихся в здании муниципальных образовательных учреждений Чулымского района). Вместе с тем, экспертное заключение о последствиях предоставления в аренду помещений требуется не только от муниципальных образовательных учреждений, положительное заключение комиссии, предусмотренной пунктом 2 статьи 13 Федерального закона от 24.07.1998 № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации», об оценке последствий заключения договора аренды требуется для обеспечения жизнедеятельности, образования, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской помощи, профилактики заболеваний у детей, их социальной защиты и социального обслуживания (для предприятий и учреждений, образующих социальную инфраструктуру для детей, в случаях, указанных в пункте 4 статьи 13 указанного Федерального закона).
4	Наличие положений, способствующих возникновению необоснованных расходов бюджета Чулымского района	Отсутствуют
5	Отсутствие необходимых организационных или технических условий, приводящее к невозможности реализации исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления Чулымского района установленных функций в отношении субъектов предпринимательской или инвестиционной деятельности	Отсутствуют

Кроме этого, считаю необходимым обратить внимание на следующее.

Во-первых, согласно пунктам 8, 9 Порядка получение согласия на совершение сделки, связанной с предоставлением в аренду муниципального имущества, предшествует обращению потенциального арендатора с заявлением о таком предоставлении в администрацию. Вместе с тем пункт 13 Порядка содержит основания для отказа в даче согласия на предоставление в аренду конкретизированному заявителю. Указанные нормы противоречат друг другу.

Во-вторых, подпунктом 1 пункта 9 установлен срок обращения заявителя в администрацию (в течение 15 дней после получения арендодателем согласия

администрации на предоставление муниципального имущества) при этом, Порядок не содержит информацию о том, каким образом заявитель должен узнать от арендодателя о получении такого согласия.

В-третьих, в соответствии с гражданским законодательством договор аренды регулирует отношения между арендодателем и арендатором в связи с чем, пункт 16 Порядка не соответствует действующему законодательству.

5. Предложения о способах устранения положений муниципального нормативного правового акта, которые создают необоснованные затруднения осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, в том числе ограничивают конкуренцию или создают условия к этому, способствуют возникновению необоснованных расходов бюджета Чулымского района

По итогам проведенного начальником УЭР анализа Регламента сделан вывод о наличии в исследуемом муниципальном нормативном правовом акте положений, которые создают необоснованные затруднения осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также несоответствие отдельных положений Порядка нормам федерального законодательства, в том числе нормы, противоречащие друг другу.

Учитывая, что Порядок определяет процедуру предоставления в аренду и субаренду муниципального имущества, как находящегося в хозяйственном ведение (оперативном управлении) за муниципальными унитарными предприятиями (муниципальными учреждениями), так и входящего в состав муниципальной казны, что предполагает некоторые различие в процедуре предоставления такого имущества, считаю необходимым предложить порядки предоставления сделать отдельными разделами. Тем более, что предоставление в аренду имущества муниципальной казны без проведения торгов является муниципальной услугой и её предоставление регулируется административным регламентом.

В целях устранения указанных положений, учитывая их значительность, разработчику муниципального нормативного правового акта необходимо разработать новую редакцию Порядка предоставления в аренду муниципального имущества.

Начальник управления экономического
развития администрации Чулымского района



(подпись)

В.В. Бударина