

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о проведении экспертизы муниципального нормативного правового акта, затрагивающего вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности

Экспертиза МНПА осуществляется управлением экономического развития и поддержки сельхозпроизводства администрации Слободского района – уполномоченным органом на проведение оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов и проведения экспертизы муниципальных нормативных правовых актов, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской деятельности и инвестиционной деятельности на территории Слободского муниципального района, согласно плану проведения экспертизы муниципальных нормативных актов Слободского района, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, на 2020 год, утвержденному постановлением администрации Слободского района от 21.05.2020 № 575.

1. Общая информация

1.1. Основные реквизиты нормативного правового акта, в том числе вид, дата, номер, наименование, редакция, источник публикации:

Решение Слободской районной Думы от 20.09.2019 № 42/442 «О порядке и условиях распоряжения имуществом, включенным в перечень муниципального имущества Слободского района, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»

Размещено на официальном сайте администрации Слободского района:

Admslob/документы/решения-думы/

1.2. Дата вступления в силу нормативного правового акта и его отдельных положений:

Решение Думы № 42/442 вступило в силу 24.09.2019

1.3. Установленный переходный период и (или) отсрочка введения акта, распространения им регулирования на ранее возникавшие отношения:

Переходный период отсутствует

1.4. Разработчик нормативного правового акта:

управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Слободского района

1.5. Сфера муниципального регулирования:

Решение Думы от 20.09.2019 № 42/442 принято в целях:

- предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества Слободского района, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – Перечень);

- применения льгот по арендной плате за имущество, включенное в Перечень (включая применение льготных ставок арендной платы для субъектов малого и среднего предпринимательства).

Нормативно правовой акт разработан в соответствии с:

- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 «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»;
- решением Слободской районной Думы от 22.03.2019 № 36/363 «Об утверждении порядка формирования, ведения, ежегодного дополнения и опубликования перечня муниципального имущества Слободского района, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»;
- Положением о порядке предоставления в аренду муниципального имущества Слободского района, утвержденным решением Слободской районной Думы от 03.02.2010 № 65/775

1.6.Проведение ОРВ в отношении проекта нормативного правового акта:

ОРВ не проводилась

1.7.Контактная информация исполнителя:

Зыков Владимир Николаевич – начальник управления муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Слободского района, телефон (83362) 4-21-17, эл.почта: umi-i-zr.admslob@mail.ru

2. Основные группы субъектов предпринимательской, инвестиционной деятельности, иные заинтересованные лица, включая органы местного самоуправления, муниципальные организации, интересы которых затрагиваются регулированием, установленным нормативным правовым актом

2.1. Группа участников отношений:

Имущество, включенное в Перечень, в том числе земельные участки, предоставляется в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, по результатам проведения аукциона или конкурса на право заключения договора аренды, за исключением случаев, установленных частями 1 и 9 статьи 171 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а в отношении земельных участков - подпунктом 12 пункта 2 статьи 396 Земельного кодекса Российской Федерации, а также другими положениями земельного законодательства Российской Федерации, позволяющими указанным лицам приобретать в аренду земельные участки без проведения торгов.

Право заключить договор аренды в отношении имущества, включенного в Перечень, в том числе земельных участков, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, сведения о которых содержатся в едином реестре организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении которых отсутствуют основания для отказа в оказании государственной или муниципальной поддержки, предусмотренные в части 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»

2.2. Данные о количестве участников отношений в настоящее время:

на 01.10.2020 1 (один) субъект малого предпринимательства заключил договор аренды в отношении земельного участка, включенного в Перечень

на 01.10.2020 льготы по арендной плате за имущество включенное в Перечень (включая применение льготных ставок арендной платы для субъектов малого и среднего предпринимательства) не применялись

2.3. Данные об изменении количества участников отношений в течение срока действия нормативного правового акта:

На 31.12.2019 договоры аренды в отношении имущества, включенного в Перечень, в том числе земельных участков с субъектами малого и среднего

предпринимательства не заключались

на 31.12.2019 льготы по арендной плате за имущество включенное в Перечень (включая применение льготных ставок арендной платы для субъектов малого и среднего предпринимательства) не применялись

2.4.Источники данных:

информация управления муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Слободского района

3.Оценка степени решения проблемы и преодоления связанных с ней эффектов за счет регулирования

3.1.Описание проблемы, на решение которой направлено регулирование, установленное нормативным правовым актом, и связанных с ней негативных эффектов:

Анализируемый МНПА разработан в целях:

- установления особенностей предоставления имущества, включенного в Перечень (за исключением земельных участков);*
- установления льгот по арендной плате за имущество, включенное в Перечень (за исключением земельных участков);*
- определения Порядка предоставления земельных участков, включенных в Перечень, льготы по арендной плате за указанные земельные участки;*
- установления Порядка участия координационных или совещательных органов в области развития малого и среднего предпринимательства в передаче прав владения и (или) пользования имуществом, включенным в Перечень*

Позволяет решить вопросы, возникающие между юридическими лицами, физическими лицами, органами местного самоуправления в сфере развития малого и среднего предпринимательства, определяет инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, виды и формы такой поддержки. Способствует развитию рынков товаров, работ и услуг на основе соблюдения принципов добросовестной конкуренции, обеспечения единства экономического пространства, предупреждает нарушения законодательства Российской Федерации, пресечения фактов ненадлежащего исполнения законодательства РФ, а также решает проблемы оказания видов поддержки в сфере развития малого и среднего предпринимательства

3.2.Оценка степени решения проблемы и связанных с ней негативных эффектов:

Решение Слободской районной Думы от 20.09.2019 № 42/442 регламентирует порядок и условия распоряжения имуществом, включенным в Перечень муниципального имущества Слободского района, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и

среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Оценка степени регулирующего воздействия Решения Слободской районной Думы от 20.09.2019 № 42/442: высокая

3.3. Описание взаимосвязи решения проблемы и преодоления негативных эффектов с регулированием, установленным нормативным правовым актом:

Принятие Решения Слободской районной Думы от 20.09.2019 № 42/442 дает возможность осуществления контроля эффективного использования земельных участков, зданий, иного недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности и включенными в Перечень

4. Анализ текущей ситуации

Согласно Положению, предусмотренному Решением Слободской районной Думы от 20.09.2019 № 42/442 в период с 2019 -2020 годов

1 (один) субъект малого предпринимательства заключил договор аренды земельного участка, включенного в Перечень

льготы по арендной плате за имущество включенное в Перечень (включая применение льготных ставок арендной платы для субъектов малого и среднего предпринимательства) не применялись

5. Оценка бюджетных расходов и доходов, возникающих при муниципальном регулировании

В доход бюджета Слободского района по договорам аренды в отношении имущества, включенного в Перечень, в том числе земельных участков в 2020 году поступило 2700 (две тысячи семьсот) рублей.

льготы по арендной плате за имущество включенное в Перечень (включая применение льготных ставок арендной платы для субъектов малого и среднего предпринимательства) не применялись

При реализации Решения Слободской районной Думы от 20.09.2019 № 42/442 не ожидается сокращения доходов бюджета Слободского района.

6. Оценка издержек субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, связанных с необходимостью соблюдения установленных муниципальным нормативным правовым актом обязанностей или ограничений, а также выгод, возникающих в связи с регулированием

Оценка затрат субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности в рамках проведения экспертизы муниципального нормативного правового акта, затрагивающего вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, не представляется целесообразной, поскольку Решение Слободской районной Думы от 20.09.2019 № 42/442 не влечет дополнительных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, связанных с необходимостью соблюдения установленных требований.

7. Оценка положительных и отрицательных последствий регулирования

7.1. Описание отрицательных последствий регулирования в разрезе групп участников отношений	<i>Не предполагает отрицательных последствий</i>
7.2. Количественная оценка	<i>отсутствует</i>
7.3. Описание положительных последствий регулирования в разрезе групп участников отношений	<p><i>единые требования к предоставлению имущества, включённого в Перечень (за исключением земельных участков)</i></p> <p><i>единые требования к предоставлению льгот по арендной плате за имущество, включенное в Перечень (за исключением земельных участков)</i></p> <p><i>единые требования к порядку предоставления земельных участков, включенных в Перечень, льгот по арендной плате за земельные участки</i></p> <p><i>эффективное использования земельных участков, зданий, иного недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности</i></p>
7.4. Количественная оценка	<i>отсутствует</i>

8. Сведения о реализации методов контроля за достижением цели регулирования

8.1. Характеристика методов контроля за достижением цели

регулирования

Администрация Слободского района (уполномоченный орган) в договор аренды недвижимого имущества включает условия:

- Об обязанности арендатора по использованию объекта недвижимости в соответствии с целевым назначением, предусмотренным договором;*
- Об обязанности арендатора по проведению за свой счет текущего ремонта арендуемого объекта недвижимости;*
- Об обязанности арендатора по содержанию объекта недвижимости в надлежащем состоянии (техническом, санитарном, противопожарном);*
- О сроке договора аренды: он должен составлять не менее 5 лет. Более короткий срок договора может быть установлен по письменному заявлению Субъекта, поступившему до заключения договора аренды. В случае, если правообладателем является бизнес-инкубатор, срок договора аренды не может превышать 3 лет;*
- О льготах по арендной плате за имущество, условиях, при соблюдении которых они применяются, в том числе осуществление арендатором заявленного вида деятельности, если это предусмотрено в качестве основания для предоставления льгот в соответствии с Положением о порядке предоставления в аренду муниципального имущества Слободского района, утвержденным решением Слободской районной Думы от 03.02.2010 № 65/775, а также случаи нарушения указанных условий, влекущие прекращение действия льгот по арендной плате;*
- О праве уполномоченного органа, правообладателя истребовать у арендатора предусмотренные договором документы, подтверждающие соблюдение им условий предоставления льгот по арендной плате, и о порядке доступа для осмотра арендуемого имущества;*
- О запрете осуществлять действия, влекущие ограничение (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав, в том числе переуступку прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (перенаем), залог арендных прав и внесение их в качестве вклада в уставный капитал других субъектов хозяйственной деятельности, передачу в субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями,*

образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 171 Закона о защите конкуренции»;

- О праве арендатора предоставлять в субаренду часть или части помещения, здания, строения или сооружения, являющегося предметом договора аренды в случае, если общая предоставляемая в субаренду площадь составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, и о порядке согласования с арендодателем заключения договора субаренды.

Администрация Слободского района (уполномоченный орган) в договор аренды земельного участка включает условия в соответствии с гражданским и земельным законодательством Российской Федерации:

- Условие об обязанности арендатора по использованию земельного участка в соответствии с целевым назначением согласно разрешенному использованию земельного участка;

- Условие о сроке договора аренды: он должен составлять не менее 5 лет. Более короткий срок договора может быть установлен по письменному заявлению Субъекта, поступившему до заключения договора аренды, либо в случаях, установленных земельным законодательством Российской Федерации. При определении срока действия договора аренды учитываются максимальные (предельные) сроки, если они установлены статьей 398 Земельного кодекса Российской Федерации и другими положениями земельного законодательства Российской Федерации.

- Запрет осуществлять действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав, в том числе на сдачу земельного участка в безвозмездное пользование (ссуду), переуступку прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (перенаем), залог арендных прав и внесение их в качестве вклада в уставный капитал других субъектов хозяйственной деятельности, передачу в субаренду, за исключением передачи в субаренду субъектам, указанным в

пункте 1.3 настоящего Порядка, малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

- Изменение вида разрешенного использования земельного участка и/или цели его использования в течение срока действия договора не предусматривается.

8.2. Описание результатов реализации методов контроля

В случае выявления факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 42 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также в случаях, предусмотренных статьей 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, уполномоченный орган, правообладатель в течение семи рабочих дней составляет акт с описанием указанных нарушений и направляет арендатору письменное предупреждение об устранении выявленных нарушений в разумный срок, который должен быть указан в этом предупреждении, но не может составлять менее 10 календарных дней с даты получения такого предупреждения Субъектом.

В случае неисполнения арендатором своих обязательств в срок, указанный в предупреждении, уполномоченный орган, правообладатель в течение десяти календарных дней принимает следующие меры:

а) обращается в суд с требованием о прекращении права аренды государственного (муниципального) имущества.

б) направляет в орган, уполномоченный на ведение реестра субъектов малого и среднего предпринимательства - получателей имущественной поддержки информацию о нарушениях арендатором условий предоставления поддержки либо самостоятельно вносит такие изменения при наличии соответствующих полномочий.

Льготы по арендной плате подлежат отмене при нарушении арендатором условий договора, с даты установления факта соответствующего нарушения.

В случае отмены льгот применяется размер арендной платы,

определенный без учета льгот и установленный договором аренды.

Последующее применение льгот возможно только после устранения арендатором нарушений договора аренды.

8.3. Оценка расходов на осуществление контроля

дополнительные расходы бюджета Слободского района отсутствуют

9. Выводы о достижении заявленных целей за счет регулирования, об эффективности решения проблем и преодоления связанных с ними негативных эффектов, а также о наличии в нормативном правовом акте положений, необоснованно затрудняющих ведение предпринимательской и инвестиционной деятельности

9.1. Выводы о достижении целей регулирования:

Заключение договоров аренды недвижимого имущества, включенного в Перечень, осуществляется в соответствии с Положением, утвержденным Решением Слободской районной Думы от 20.09.2019 № 42/442.

Льготы по арендной плате за имущество установлены Положением о порядке предоставления в аренду муниципального имущества Слободского района, утвержденным решением Слободской районной Думы от 03.02.2010 № 65/775 и Положением, утвержденным Решением Слободской районной Думы от 20.09.2019 № 42/442.

Договоры аренды земельного участка, включенных в Перечень, заключаются в соответствии с Положением, утвержденным Решением Слободской районной Думы от 20.09.2019 № 42/442

Льготы по арендной плате за земельные участки, включенные в Перечень, не предусмотрены

Публичные обсуждения (консультации) Решения Слободской районной Думы от 20.09.2019 № 42/442, предусмотренные Постановлением от 10.08.2016 № 1080 «Об утверждении порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов и проведения экспертизы муниципальных нормативных правовых актов, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности на территории Слободского муниципального района» проведены

9.2. Выводы об эффективности решения проблем и преодоления связанных с ними негативных эффектов:

Требования законодательства позволяют решить вопросы, возникающие между юридическими лицами, физическими лицами, органами местного самоуправления в сфере развития малого и среднего предпринимательства, определяют инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, виды и формы такой поддержки. Способствует развитию рынков товаров, работ и услуг на основе соблюдения принципов добросовестной конкуренции, обеспечения единства экономического

пространства, предупреждают нарушения законодательства Российской Федерации, пресекают факты ненадлежащего исполнения законодательства РФ, а также решают проблемы оказания видов поддержки в сфере развития малого и среднего предпринимательства

Исполнение указанных требований направлено на недопущение нарушения принципа равенства субъектов правоотношений, прав и законных интересов лиц заинтересованных в заключении договоров аренды имущества, включенного в Перечень, в том числе земельных участков.

9.3. Выводы о наличии в нормативном правовом акте положений, необоснованно затрудняющих ведение предпринимательской и инвестиционной деятельности:

В Решении Слободской районной Думы от 20.09.2019 № 42/442 отсутствуют положения, вводящие избыточные обязанности, запреты, ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующие их введению либо изменению содержания существующих запретов, обязанностей, ограничений не устанавливается.

Положений сверх установленных законодательством и необоснованно затрудняющих ведение предпринимательской и инвестиционной деятельности, приводящих к возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской деятельности, а также бюджета Слободского района в Решении Слободской районной Думы от 20.09.2019 № 42/442 не выявлено

10.4. Иные выводы о фактическом воздействии регулирования: нет

10. Сведения о проведении публичных обсуждений (консультаций) по проекту заключения о результатах экспертизы нормативного правового акта

10.1 Срок проведения публичных обсуждений (консультаций):

02.10.2020 по 29.10.2020

10.2. Иные сведения о проведении публичных консультаций:

отсутствуют

10.3. Электронный адрес размещения нормативного правового акта и заключения о результатах проведения экспертизы на официальном сайте:

admslob/официально-2/оценка-регулирующего-воздействия-пр/

11. Предложения об отмене (изменении) нормативного правового акта или его отдельных предложений, иных мерах, направленных на решение проблемы и преодоление связанных с ней негативных эффектов

11.1. Содержание предложения	11.2. Цель предложения	11.3. Реквизиты НПА, требующего внесения изменений
Не поступали	-	-

На основе проведенной экспертизы действующего нормативного правового акта сделаны следующие выводы:

Решения Слободской районной Думы от 20.09.2019 № 42/442 не противоречит действующему законодательству в соответствующей сфере, по соблюдению конкуренции и поддержки малого и среднего предпринимательства.

Положений, необоснованно затрудняющих осуществление предпринимательской деятельности, не установлено.

Дополнительных расходов бюджета Слободского района Решение Слободской районной Думы от 20.09.2019 № 42/442 не предусматривает.

В связи с изложенным, уполномоченный орган считает, что оснований для внесения каких либо изменений в действующий нормативный правовой акт отсутствуют.

Начальник управления экономического
развития и поддержке сельхозпроизводства



Н.Н. Васильева

30.10.2020