



**МЭРИЯ**

**города Новосибирска**

630099, г. Новосибирск - 99

Красный проспект, 34

Тел./ факс 227-40-00

от 31.12.2015 № 01/10/06856

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Председателю Совета депутатов  
города Новосибирска

Д. В. Асанцеву

### **Заключение**

по результатам экспертизы решения Совета депутатов города Новосибирска от 26.11.2008 № 1092 «О Порядке управления и распоряжения имуществом муниципальной казны города Новосибирска»

Мэрией города Новосибирска в соответствии с решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.12.2014 № 1284 «О проведении оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов города Новосибирска и экспертизы муниципальных нормативных правовых актов города Новосибирска, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности» (далее - решение Совета депутатов № 1284) и планом проведения экспертизы муниципальных нормативных правовых актов города Новосибирска, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, на 2015 год, утвержденным постановлением мэрии города Новосибирска от 18.03.2015 № 2438 «Об утверждении плана проведения экспертизы муниципальных нормативных правовых актов города Новосибирска, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, на 2015 год» проведена экспертиза решения Совета депутатов города Новосибирска от 26.11.2008 № 1092 «О Порядке управления и распоряжения имуществом муниципальной казны города Новосибирска» (далее – муниципальный правовой акт).

#### **1. Общая характеристика муниципального правового акта**

Муниципальный правовой акт опубликован в Бюллетене органов местного самоуправления города Новосибирска № 96 от 09.12.2008, с. 4.

Муниципальный правовой акт принят в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Новосибирска.

Решениями Совета депутатов города Новосибирска от 17.02.2009 № 1165 «О приостановлении действия отдельных положений решений городского Совета Новосибирска, Совета депутатов города Новосибирска», от 23.12.2009 № 1511 «О внесении изменений в Порядок управления и распоряжения имуществом муниципальной казны города Новосибирска, принятый решением Совета депутатов

города Новосибирска от 26.11.2008 № 1092», от 17.02.2010 № 1530 «О приостановлении действия отдельных положений решений городского Совета Новосибирска, Совета депутатов города Новосибирска», от 17.02.2010 № 1561 «О внесении изменений в Порядок управления и распоряжения имуществом муниципальной казны города Новосибирска, принятый решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.11.2008 № 1092», от 23.06.2010 № 94 «О внесении изменений в Порядок управления и распоряжения имуществом муниципальной казны города Новосибирска, принятый решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.11.2008 № 1092, и отдельные решения городского Совета Новосибирска, Совета депутатов города Новосибирска», от 28.09.2010 № 158 «О внесении изменений в Порядок управления и распоряжения имуществом муниципальной казны города Новосибирска, принятый решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.11.2008 № 1092, и в Положение о порядке создания, реорганизации, ликвидации и управления муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями в городе Новосибирске, принятое решением городского Совета Новосибирска от 09.04.2003 № 234», от 22.12.2010 № 250 «О внесении изменений в Порядок управления и распоряжения имуществом муниципальной казны города Новосибирска, принятый решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.11.2008 № 1092», от 21.12.2011 № 512 «О внесении изменения в Порядок управления и распоряжения имуществом муниципальной казны города Новосибирска, принятый решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.11.2008 № 1092», от 25.04.2012 № 590 «О внесении изменений в Порядок управления и распоряжения имуществом муниципальной казны города Новосибирска, принятый решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.11.2008 № 1092», от 27.06.2012 № 646 «О внесении изменений в Порядок управления и распоряжения имуществом муниципальной казны города Новосибирска, принятый решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.11.2008 № 1092», от 28.11.2012 № 739 «О внесении изменения в Порядок управления и распоряжения имуществом муниципальной казны города Новосибирска, принятый решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.11.2008 № 1092», от 24.04.2013 № 860 «О внесении изменений в Порядок управления и распоряжения имуществом муниципальной казны города Новосибирска, принятый решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.11.2008 № 1092», от 26.03.2014 № 1059 «О внесении изменений в Порядок управления и распоряжения имуществом муниципальной казны города Новосибирска, принятый решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.11.2008 № 1092», от 24.12.2014 № 1263 «О внесении изменений в подпункт 4.5.4 Порядка управления и распоряжения имуществом муниципальной казны города Новосибирска, принятого решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.11.2008 № 1092», от 25.02.2015 № 1296 «О внесении изменений в Порядок управления и распоряжения имуществом муниципальной казны города Новосибирска, принятый решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.11.2008 № 1092», от 02.12.2015 № 102 «О протестах прокурора города Новосибирска от 30.10.2015 № 2-2310в-15 и внесении изменений в пункт 5.1 приложения 1 к Порядку управления и распоряжения имуществом муниципальной казны города Новосибирска, принятому

решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.11.2008 № 1092, и пункт 5.1 приложения к Порядку управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений, принятому решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.02.2011 № 282» в муниципальный правовой акт вносились изменения.

Структурное подразделение мэрии города Новосибирска, разработавшее муниципальный правовой акт – департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска, действующий на основании решения Совета депутатов города Новосибирска от 09.10.2007 № 708 «О департаменте земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска».

Целью муниципального правового регулирования является определение порядка управления имуществом муниципальной казны города Новосибирска.

Муниципальный правовой акт направлен на регулирование общественных отношений, участниками которых являются субъекты предпринимательской деятельности, осуществляющие или планирующие осуществлять свою деятельность с использованием имущества муниципальной казны города Новосибирска и органы местного самоуправления.

## **2. Исследование муниципального акта**

В соответствии с подпунктом 3.5 Порядка проведения экспертизы муниципальных нормативных правовых актов города Новосибирска, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, утвержденного решением Совета депутатов № 1284, при проведении исследования муниципального правового акта подлежали выявлению:

1. Избыточные требования по подготовке и (или) представлению документов, сведений, информации;

2. Требования, связанные 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;

3. Отсутствие, неточность или избыточность полномочий лиц, наделенных правом проведения проверок, участия в комиссиях, выдачи или осуществления согласований, определения условий и выполнения иных установленных муниципальными правовыми актами города Новосибирска обязательных процедур;

4. Отсутствие необходимых организационных или технических условий, приводящее к невозможности реализации органами местного самоуправления города Новосибирска установленных функций в отношении субъектов предпринимательской или инвестиционной деятельности;

5. Положения, способствующие возникновению необоснованных расходов бюджета города Новосибирска.

Публичные консультации проведены с 01.10.2015 по 28.10.2015. Итоги проведения публичных консультаций (в том числе содержание поступивших предложений) отображены в сводном отчете, представленном в приложении к настоящему заключению.

При проведении исследования были рассмотрены предложения, поступившие в ходе публичных консультаций, которые были проанализированы во взаимосвязи со сложившейся практикой правоприменения в целях определения характера и степени воздействия положений муниципального правового акта на регулируемые отношения.

Из поступивших предложений участника публичных консультаций следует, что положения, предусмотренные пунктом 4.6.12 Порядка управления и распоряжения имуществом муниципальной казны города Новосибирска, принятого муниципальным правовым актом, обязывающие арендатора компенсировать держателю имущества муниципальной казны расходы по обеспечению страхования арендуемого объекта недвижимости, не соответствуют принципам свободного рыночного ценообразования, а также нарушают конкуренцию на рынке страховых услуг. Кроме того, положения, предусмотренные вышеуказанным пунктом, обязывающие арендатора компенсировать держателю имущества муниципальной казны расходы по организации содержания имущества муниципальной казны, противоречат нормам, установленным Жилищным кодексом РФ.

При проведении публичных консультаций была представлена позиция департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска, согласно которой собственник помещения в многоквартирном доме не обладает правом возлагать на арендатора обязанность заключать гражданско-правовой договор с третьим лицом, по которому арендатор будет нести бремя содержания общего имущества дома, и договор аренды не порождает обязательств арендатора перед организацией, на обслуживании которой находится многоквартирный дом.

В договоре страхования, заключаемом МУП «ЦМИ», предусмотрены страховые случаи, которые могут возникать в отношении объектов недвижимости (пожар, затопление, стихийные бедствия и др.), а стоимость услуги по обеспечению страхования значительно ниже средней стоимости страхования, сформировавшейся на свободном рынке.

В рамках проведенной экспертизы выявлено, что согласно части 1 статьи 39 Жилищного кодекса РФ бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме несут собственники помещений в многоквартирном доме.

Согласно части 1 статьи 158 Жилищного кодекса РФ собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт. Возмещение расходов на содержание общего имущества производится арендатором по тарифу, утвержденному общим собранием собственников многоквартирного дома, без дополнительной

оплаты услуг МУП «ЦМИ», которое предоставляет услуги по организации обслуживания имущества муниципальной казны. Следовательно условие о возложении обязанности по заключению договоров с управляющими организациями от имени собственника на МУП «ЦМИ» не противоречит действующему законодательству.

Договоры страхования, заключаемые МУП «ЦМИ», предусматривают именно те страховые случаи, которые могут возникать в отношении объектов недвижимости (пожар, затопление, стихийные бедствия и др.). Страхование имущества муниципальной казны города Новосибирска по указанным страховым случаям связано с необходимостью защиты имущества муниципальной казны от повреждений или уничтожения. При этом арендаторы муниципального имущества не лишены возможности заключать договоры страхования муниципального имущества. Данное право реализуется арендаторами путем заключения дополнительных соглашений к договорам аренды муниципального имущества с мэрией города Новосибирска, которые содержат условия о заключении договора страхования муниципального имущества напрямую арендатором.

Анализ норм муниципального правового акта и практики их применения позволяет сделать вывод об отсутствии в нем положений, создающих необоснованные затруднения при осуществлении предпринимательской и инвестиционной деятельности.

Мэр города Новосибирска



А. Е. Локоть

Маслова  
2274043

Приложение к заключению по результатам экспертизы решения Совета депутатов города Новосибирска от 26.11.2008 № 1092 «О Порядке управления и распоряжения имуществом муниципальной казны города Новосибирска»

**Сводный отчет  
по итогам публичных консультаций в рамках проведения  
экспертизы решения Совета депутатов города Новосибирска от 26.11.2008  
№ 1092 «О Порядке управления и распоряжения имуществом  
муниципальной казны города Новосибирска»**

1. Экспертиза решения Совета депутатов города Новосибирска от 26.11.2008 № 1092 «О Порядке управления и распоряжения имуществом муниципальной казны города Новосибирска» (далее – муниципальный правовой акт) проводилась в соответствии с планом проведения экспертизы муниципальных нормативных правовых актов города Новосибирска, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, на 2015 год, утвержденным постановлением мэрии города Новосибирска от 18.03.2015 № 2438 «Об утверждении плана проведения экспертизы муниципальных нормативных правовых актов города Новосибирска, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, на 2015 год».

2. Уведомление о проведении публичных консультаций в рамках проведения экспертизы муниципального акта (далее - уведомление) размещено на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Правовой портал», вкладка «Публичные консультации в рамках экспертизы» от 01.10.2015, по адресу: <http://pravo.novo-sibirsk.ru/pravdocs.aspx>.

3. Предложения в связи с размещением уведомления принимались с 01.10.2015 по 28.10.2015 года.

4. Содержание предложений, поступивших в связи с размещением уведомления:

№ п/п	Замечания и (или) предложения	Комментарии мэрии города Новосибирска
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>1.</b>	<b>Новосибирская торгово-промышленная палата</b>	
	Предложения и замечания отсутствуют	
<b>2.</b>	<b>Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Новосибирской области и аппарат Уполномоченного</b>	

	Муниципальный правовой акт содержит положения, обязывающие арендатора компенсировать держателю имущества муниципальной казны расходы по обеспечению страхования арендуемого объекта недвижимости, что не соответствует принципам свободного рыночного ценообразования, а также нарушает конкуренцию на рынке страховых услуг	Учтено при подготовке заключения
	Муниципальный правовой акт содержит положения, обязывающие арендатора компенсировать держателю имущества муниципальной казны расходы по организации содержания имущества муниципальной казны, что противоречит нормам, установленным Жилищным кодексом РФ	Учтено при подготовке заключения