



**МЭРИЯ**  
**города Новосибирска**  
**ДЕПАРТАМЕНТ ПРАВОВОЙ И**  
**КАДРОВОЙ РАБОТЫ**  
630099, г. Новосибирск - 99  
Красный проспект, 34  
Тел./ факс 227-40-43

Начальнику департамента земельных  
и имущественных отношений мэрии  
города Новосибирска

Г. В. Жигульскому

от 06.04.2017 № 23/3.3/00470

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

#### **Заключение**

**об оценке регулирующего воздействия проекта решения Совета депутатов города Новосибирска «О внесении изменений в Порядок предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности города Новосибирска, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), утвержденный решением Совета депутатов города Новосибирска от 22.12.2010 № 244»**

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» мэрией города Новосибирска (далее – мэрия) рассмотрен проект решения Совета депутатов города Новосибирска «О внесении изменений в Порядок предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности города Новосибирска, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), утвержденный решением Совета депутатов города Новосибирска от 22.12.2010 № 244» (далее – проект муниципального правового акта).

Структурным подразделением мэрии, разработавшим проект муниципального правового акта, является 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» (далее – разработчик акта, департамент).

Проектом муниципального правового акта предлагается внести изменения в Порядок предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имуще-

ства, находящегося в муниципальной собственности города Новосибирска, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), утвержденный решением Совета депутатов города Новосибирска от 22.12.2010 № 244 «О Порядке предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности города Новосибирска, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)» (далее – Порядок).

Целью предлагаемого правового регулирования является совершенствование процедуры предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности города Новосибирска, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства).

При подготовке проекта муниципального правового акта соблюден Порядок проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов города Новосибирска, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, установленный решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.12.2014 № 1284.

Проект муниципального правового акта был направлен разработчиком акта в департамент правовой и кадровой работы мэрии, в функции которого в соответствии с постановлением мэрии от 30.12.2015 № 7488 «О Положении и структуре департамента правовой и кадровой работы мэрии города Новосибирска» входит проведение оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов города Новосибирска для подготовки заключения об оценке регулирующего воздействия.

По информации разработчика акта замечаний и предложений на этапе размещения уведомления о подготовке проекта муниципального правового акта в период с 20.01.2017 по 02.02.2017 не поступало.

Публичные консультации по проекту муниципального правового акта проводились в период с 09.02.2017 по 28.02.2017. Информационное сообщение о начале публичных консультаций и проект муниципального правового акта размещены на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Правовой портал» вкладка «Публичные консультации в рамках проведения ОРВ» и продублированы в периодическом печатном издании «Бюллетень органов местного самоуправления города Новосибирска» от 09.02.2017 № 5.

Итоги проведения публичных консультаций (в том числе содержание поступивших предложений) отображены в сводном отчете, представленном в приложении к настоящему заключению.

При проведении оценки регулирующего воздействия поступившие в ходе публичных консультаций предложения были проанализированы во взаимосвязи со сложившейся практикой правоприменения в целях определения характера и степени воздействия предлагаемых положений проекта муниципального правового акта на регулируемые отношения.

По мнению участника публичных консультаций арендаторы имущества должны обращаться с заявлением о предоставлении льготы по арендной плате в случае проведения капитального ремонта арендуемого объекта недвижимости в департамент, а не в комиссию по предоставлению льготы по арендной плате, поскольку согласно пункту 1.4 Порядка от имени мэрии полномочия арендодателя имущества, включенного в перечень, осуществляет департамент. В свою очередь департамент должен передавать указанное заявление и прилагаемые к нему документы в комиссию на рассмотрение.

Участником публичных консультаций было предложено исключить из перечня документов, прилагаемых арендатором имущества к заявлению о предоставлении льготы по арендной плате, экспертное заключение специализированной организации, имеющей допуск саморегулируемой организации, о необходимости проведения строительных работ капитального характера, так как Градостроительным кодексом РФ предоставление такого заключения не предусмотрено. Кроме того, из подпункта 4.4.3 Порядка (пункт 1.1 проекта муниципального правового акта) следует, что необходимость выполнения капитального ремонта путем визуального обследования объекта устанавливает комиссия по предоставлению льготы по арендной плате.

Согласно пункту 4.4 Порядка проведение капитального ремонта допускается с согласия департамента. При этом в соответствии с подпунктом 4.4.3 Порядка (пунктом 1.1 проекта муниципального правового акта) установление необходимости капитального ремонта осуществляется комиссией по предоставлению льготы по арендной плате. Необходимо уточнить, какая из указанных процедур проводится первой, и как поступать арендатору в случае получения согласия департамента на проведение капитального ремонта, но принятия решения комиссией об отсутствии необходимости капитального ремонта.

В проекте муниципального правового акта отсутствуют порядок выбора периода предоставления льготы в пределах девяти месяцев, указанных в пункте 4.4 Порядка, а также возможность продления данного периода.

Отмечено, что 10-дневный срок предоставления арендатором документов, подтверждающих проведение капитального ремонта, предусмотренный подпунктом 4.4.6 Порядка (пунктом 1.1 проекта муниципального правового акта), является необоснованно коротким. В подпункте 4.4.6 Порядка (пункте 1.1 проекта муниципального правового акта), абзацах четвертом – восьмом пункта 3.4 приложения к Порядку (подпункте 1.3.2 проекта муниципального правового акта) содержится ряд неточностей в наименовании документов, а также необоснованное требование предоставления оригиналов документов. В проекте муниципального правового акта отсутствует срок, в течение которого производится перерасчет арендной платы при условии предоставления арендатором документов, подтверждающих выполнение капитального ремонта.

При проведении оценки регулирующего воздействия была рассмотрена поступившая в ходе публичных консультаций позиция разработчика акта по внесенным предложениям участника публичных консультаций. Необходимость предоставления экспертного заключения специализированной организации, имеющей допуск саморегулируемой организации, устанавливается органом местного

самоуправления в рамках осуществления полномочий собственника муниципального имущества. Согласие департамента на проведение капитального ремонта и установление льготы по арендной плате оформляется путем заключения с арендатором имущества дополнительного соглашения к договору аренды, которое готовится департаментом на основании решения комиссии по предоставлению льготы по арендной плате. Остальные замечания и предложения, представленные участником публичных консультаций, разработчиком предполагается учесть при доработке проекта.

При проведении оценки регулирующего воздействия проекта муниципального правового акта установлено, что из содержания пункта 4.4 Порядка и подпункта 4.4.3 Порядка (пункта 1.1 проекта муниципального правового акта) следует, что согласие на проведение капитального ремонта и предоставление льготы по арендной плате дается департаментом путем заключения дополнительного соглашения к договору аренды. Решение о согласии на предоставление льготы по арендной плате департаментом принимается на основании деятельности комиссии по предоставлению льготы, которая фактически является механизмом реализации департаментом своих полномочий. Предлагаемое направление заявления о предоставлении льготы в комиссию, а не департамент, не учитывает указанного распределения полномочий, создает дополнительные неудобства субъектам предпринимательской деятельности. Кроме того, проектом муниципального правового акта не определен порядок создания комиссии и принятия ею решений, что вызывает неточность полномочий лиц, наделенных правом участия в комиссии, и может способствовать возникновению ограничений для субъектов предпринимательской деятельности при принятии комиссией решения о предоставлении льготы.

Из содержания подпунктов 4.4.2, 4.4.3 Порядка (пункта 1.1 проекта муниципального правового акта) следует, что необходимость проведения капитального ремонта при предоставлении льготы по арендной плате подтверждается экспертным заключением специализированной организации, имеющей допуск саморегулируемой организации, а также актом визуального обследования комиссии по предоставлению льготы по арендной плате объекта, в отношении которого арендатор подал заявление о необходимости предоставления льготы. Полагаем, что содержание указанных документов дублируется, проведение комиссией по предоставлению льготы по арендной плате дополнительной процедуры установления необходимости капитального ремонта необоснованно увеличивает время принятия решения о предоставлении льготы.

В предусмотренном подпунктом 4.4.4 Порядка (пунктом 1.1 проекта муниципального правового акта) дополнительном соглашении к договору аренды о предоставлении льготы по арендной плате указывается период ее предоставления, однако проектом муниципального правового акта не установлены основания для определения длительности конкретного периода предоставления льготы, что может повлечь дифференцированный подход к лицам, которым предоставляется льгота.

Предусмотренный подпунктом 4.4.6 Порядка (пунктом 1.1 проекта муниципального правового акта) 10-дневный срок на предоставление документов,

необходимых для перерасчета арендной платы, не соответствует месячному сроку, указанному в подпункте 4.4.7 Порядка (пункте 1.1 проекта муниципального правового акта), что является неточностью условий для получения льготы по арендной плате.

Подпунктом 4.4.6 Порядка (пунктом 1.1 проекта муниципального правового акта), пунктом 3.4 приложения к Порядку (пунктом 1.3 проекта решения) предусмотрено предоставление арендатором договора подряда на выполнение работ по капитальному ремонту здания. Однако договор аренды может быть заключен, а капитальный ремонт выполнен также в отношении иных объектов недвижимого имущества (сооружений, помещений), следовательно, субъекты предпринимательской деятельности, осуществившие капитальный ремонт зданий, поставлены в преимущественное положение по сравнению с субъектами предпринимательской деятельности, осуществившими капитальный ремонт иных объектов недвижимости.

Согласно подпункту 4.4.6 Порядка (пункту 1.1 проекта муниципального правового акта), пункту 3.4 приложения к Порядку (пункту 1.3 проекта муниципального правового акта) после окончания капитального ремонта арендаторы недвижимого имущества обязаны предоставить в департамент акт о приемке выполненных работ по форме КС-2, составленный с участием арендодателя. При этом порядок участия арендодателя в составлении указанного акта проектом муниципального правового акта не определен, в связи с чем существует возможность возникновения затруднений у арендатора при составлении акта и, как следствие, при получении льготы.

Требование представления оригиналов документов, предусмотренных подпунктом 4.4.6 Порядка (пунктом 1.1 проекта муниципального правового акта), пунктом 3.4 приложения к Порядку (пунктом 1.3 проекта решения), не устанавливает излишние обязанности для субъектов предпринимательской деятельности, не способствует их введению, не влечет дополнительных расходов, не запрещено действующим законодательством.

Подпунктом 4.4.7 Порядка (пунктом 1.1 проекта муниципального правового акта), пунктом 3.4 приложения к Порядку (пунктом 1.3 проекта муниципального правового акта) предусмотрено, что перерасчет арендной платы производится после окончания капитального ремонта, однако не установлен срок, в течение которого он осуществляется, что может привести к затягиванию процедуры перерасчета арендной платы и вызвать финансовые затруднения у арендатора.

На основе проведенной оценки регулирующего воздействия проекта муниципального правового акта мэрией города Новосибирска сделан вывод о достаточности оснований введения предлагаемого правового регулирования, механизм которого устанавливает процедуру предоставления льготы по арендной плате в случае проведения субъектом малого и среднего предпринимательства, или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, или организацией, которая создана общероссийским общественным объединением инвалидов, и уставный капитал которой полностью состоит из вкладов общественных организаций инвалидов, и среднесписочная численность инвалидов в которой 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 данной организации требованиям, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», за исключением пункта 1 части 1 статьи 4 указанного Федерального закона, арендующих имущество, включенное в перечень, с согласия департамента капитального ремонта арендуемого объекта недвижимости. Вместе с тем, в проекте муниципального правового акта выявлены положения, вводящие избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующие их введению, а также способствующие возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности и бюджета города Новосибирска. Считаю необходимым доработать проект муниципального правового акта с учетом указанных замечаний.

Начальник департамента



М. А. Маслова



**Сводный отчет  
о проведении оценки регулирующего воздействия  
проекта муниципального нормативного правового акта города  
Новосибирска, затрагивающего вопросы осуществления  
предпринимательской и инвестиционной деятельности**

Вид и наименование проекта муниципального нормативного правового акта:

проект решения Совета депутатов города Новосибирска «О внесении изменений в Порядок предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности города Новосибирска, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), утвержденный решением Совета депутатов города Новосибирска от 22.12.2010 № 244».

Субъект правотворческой инициативы:

мэр города Новосибирска; 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».

**1. Информация о результатах размещения уведомления о подготовке  
проекта муниципального правового акта города Новосибирска, затрагивающего  
вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной  
деятельности**

1.1. Информация о месте размещения уведомления о подготовке проекта муниципального правового акта:

- а) в выпуске периодического печатного издания «Бюллетень органов местного самоуправления города Новосибирска» от 19.01.2017 № 2;
- б) на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Правовой портал», вкладка «Уведомления, поступившие от разработчика проекта акта» 20.01.2017.

1.2. Срок, в течение которого принимались предложения в связи с размещением уведомления о подготовке проекта муниципального правового акта:  
начало - 20.01.2017, окончание – 02.02.2017.

1.3. Количество замечаний и предложений, полученных в связи с размещением уведомления проекта муниципального правового акта:  
не поступило.

1.4. Содержание предложений, поступивших в связи с размещением уведомления о подготовке проекта муниципального правового акта: отсутствуют.

**2. Информация о результатах проведенных публичных консультаций по проекту муниципального правового акта города Новосибирска, затрагивающего вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности**

2.1. Информация о месте размещения информационного сообщения о начале публичных консультаций в целях оценки регулирующего воздействия проекта муниципального правового акта (далее – публичные консультации):

а) в выпуске периодического печатного издания «Бюллетень органов местного самоуправления города Новосибирска» от 09.02.2017 № 5;

б) на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Правовой портал», вкладка «Публичные консультации в рамках проведения ОРВ» 09.02.2017.

2.2. Сроки проведения публичных консультаций:  
начало – 09.02.2017, окончание – 28.02.2017.

2.3. Количество замечаний и предложений, полученных в ходе проведения публичных консультаций: семь.

2.4. Информация об органах государственной власти и местного самоуправления, представителях предпринимательского сообщества, иных лицах и организациях, направивших предложения по проекту муниципального правового акта:

Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Новосибирской области и аппарат Уполномоченного.

2.5. Содержание предложений, поступивших в связи с проведением публичных консультаций с указанием сведений об их учете или причинах отклонения:

№ п/п	Замечания и (или) предложения	Комментарии мэрии города Новосибирска
1	2	3
<b>Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Новосибирской области и аппарат Уполномоченного</b>		
1	В связи с тем, что согласно пункту 1.4 Порядка от имени мэрии полномочия арендодателя имущества, включенного в перечень, осуществляет департамент, арендаторы имущества должны обращаться с заявлением о предоставлении льготы по арендной плате в случае	Учтено при подготовке заключения



	<p>проведения капитального ремонта арендуемого объекта недвижимости в департамент, а не в комиссию по предоставлению льготы по арендной плате. В свою очередь департамент должен передавать указанное заявление и прилагаемые к нему документы в комиссию на рассмотрение.</p>	
2	<p>Исключить из перечня документов, прилагаемых арендатором имущества к заявлению о предоставлении льготы по арендной плате, экспертное заключение специализированной организации, имеющей допуск саморегулируемой организации, о необходимости проведения строительных работ капитального характера.</p>	<p>Учтено при подготовке заключения</p>
3	<p>Согласно пункту 4.4 Порядка проведение капитального ремонта допускается с согласия департамента. При этом в соответствии с подпунктом 4.4.3 Порядка (пунктом 1.1 проекта муниципального правового акта) установление необходимости капитального ремонта осуществляется комиссией по предоставлению льготы по арендной плате. В связи с этим необходимо уточнить, какая из указанных процедур проводится первой, и как поступать арендатору в случае получения согласия департамента на проведение капитального ремонта, но принятия решения комиссией об отсутствии необходимости капитального ремонта.</p>	<p>Учтено при подготовке заключения</p>
4	<p>В проекте муниципального правового акта отсутствует порядок выбора периода предоставления льготы в пределах девяти месяцев, указанных в пункте 4.4 Порядка, а также возможность продления данного периода.</p>	<p>Учтено при подготовке заключения</p>
5	<p>10-дневный срок предоставления арендатором документов, подтверждающих проведение капитального ремонта, предусмотренный подпунктом 4.4.6 Порядка (пунктом 1.1 проекта муниципального правового акта), является необоснованно коротким.</p>	<p>Учтено при подготовке заключения</p>
6	<p>В подпункте 4.4.6 Порядка (пункте 1.1 проекта муниципального правового акта), подпункте 1.3.2 проекта муниципального правового акта содержатся ряд неточностей в наименовании документов, предоставляемых арендатором, а также необходимость предоставления оригиналов, а не копий документов.</p>	<p>Учтено при подготовке заключения</p>
7	<p>В подпункте 4.4.7 Порядка (пункте 1.1 проекта муниципального правового акта), абзаце третьем пункта 3.4 приложения к Порядку (пункте 1.3) проекта муниципального правового акта отсутствует срок, в течение которого производится перерасчет арендной платы при условии предоставления арендатором документов, под-</p>	<p>Учтено при подготовке заключения</p>

	тверждающих выполнение капитального ремонта.	
--	--	--