

Отчет о проведении экспертизы муниципального нормативного правового акта городского округа Тольятти

1. Общие сведения

Вид, реквизиты и наименование муниципального нормативного правового акта:

Решение Думы городского округа Тольятти от 29.01.2020 №468 «О Положении о порядке передачи в безвозмездное пользование, аренду и субаренду имущества, являющегося муниципальной собственностью городского округа Тольятти» (далее – Решение №468, Положение соответственно).

2. Проблема, на решение которой направлено действие муниципального нормативного правового акта, цели правового регулирования

1) описание проблемы, на решение которой направлен муниципальный нормативный правовой акт.

Рассматриваемый нормативный правовой акт определяет порядок и условия предоставления в безвозмездное пользование, аренду, субаренду краткосрочное безвозмездное пользование и краткосрочную аренду имущества, являющегося муниципальной собственностью городского округа Тольятти. Также Положение устанавливает порядок определения размера арендной платы, сроки предоставления имущества и основания для заключения арендаторами договоров на оказание коммунальных услуг, возмещение затрат, связанных с эксплуатацией и обслуживанием муниципального имущества, мест общего пользования и прилегающей территории.

2) описание целей правового регулирования.

Целью правового регулирования является установление порядка и условий предоставления в безвозмездное пользование, аренду и субаренду имущества, являющегося муниципальной собственностью городского округа Тольятти (далее – муниципальное имущество), в том числе:

- имущества, находящегося в муниципальной казне городского округа Тольятти, - в безвозмездное пользование и аренду;
- имущества, находящегося в муниципальной казне городского округа Тольятти и переданного в аренду по результатам проведения торгов на право аренды, - в субаренду;

- имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных учреждений городского округа Тольятти, - в безвозмездное пользование и аренду;

- имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных казенных предприятий городского округа Тольятти или в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий городского округа Тольятти, - в аренду.

3. Группы субъектов правового регулирования

1) основные группы субъектов, интересы которых затронуты муниципальным нормативным правовым актом.

1.1 Юридические лица, индивидуальные предприниматели, физические лица, в том числе физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

1.2 Администрация городского округа Тольятти.

1.3 Муниципальные казенные, бюджетные, автономные учреждения, казенные и унитарные предприятия городского округа Тольятти.

2) доходы (расходы) групп субъектов, подвергающихся регулированию муниципальным нормативным правовым актом.

Для группы субъектов «Юридические лица, индивидуальные предприниматели, физические лица, в том числе физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» предусмотрены:

1. Доходы - не предусмотрены.

2. Расходы - в виде арендной платы в соответствии с заключенными договорами аренды имущества.

2.1. Арендная плата за нежилое помещение (здание) по договорам аренды, заключаемым по результатам проведения торгов на право заключения договоров, определяется в соответствии с протоколом аукциона (конкурса). Начальная (минимальная) цена договора определяется в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости.

2.2. Предусмотрен льготный размер арендной платы по результатам проведения торгов для субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – МСП) по договорам аренды муниципальных нежилых помещений в бизнес-инкубаторе и для субъектов МСП и организаций, образующих

инфраструктуру поддержки субъектов МСП, по договорам аренды муниципального имущества, включенного в Перечень имущества городского округа Тольятти, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам МСП и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП

Размер арендной платы устанавливается в следующих размерах:

- в первый год аренды - 40% от размера арендной платы согласно протоколу аукциона (конкурса);
- во второй год аренды - 60% от размера арендной платы согласно протоколу аукциона (конкурса);
- в третий год аренды - 80% от размера арендной платы согласно протоколу аукциона (конкурса).

2.3. За нежилое помещение (здание) по договорам аренды, заключаемым без проведения торгов, размер арендной платы рассчитывается уполномоченным органом администрации, муниципальным учреждением, казенным либо унитарным предприятием в соответствии с Методикой расчета размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом городского округа Тольятти, утверждаемой Думой.

Арендная плата за другое имущество определяется в соответствии с отчетом о рыночной оценке величины арендной платы, подготовленным независимым оценщиком на основании Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

Для группы субъектов «Администрация городского округа Тольятти» предусмотрены:

1. Доходы – в размере арендной платы по договорам аренды, муниципального имущества.
2. Расходы - в рамках текущей деятельности администрации городского округа Тольятти, связанные с принятием документов, заключением договоров безвозмездного пользования, аренды, муниципального имущества.

Для группы субъектов «Муниципальные казенные, бюджетные, автономные учреждения, казенные и унитарные предприятия городского округа Тольятти» предусмотрены:

1. Доходы - от арендной платы по договорам аренды муниципального имущества.
2. Расходы - в рамках текущей деятельности, связанные с принятием документов, заключением договоров безвозмездного пользования, аренды муниципального имущества.

3) Обязанности, ограничения и запреты для групп субъектов, введенные муниципальным нормативным правовым актом.

Для группы субъектов «Юридические лица, индивидуальные предприниматели, физические лица, в том числе физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» предусмотрены обязанности в соответствии с:

- Порядком предоставления муниципального имущества в безвозмездное пользование – предоставить заявление с приложением пакета соответствующих документов (подпункт 1, 2, 3 пункта 27, пункт 29 Положения);

- Порядком предоставления муниципального имущества в аренду – предоставить заявление на предоставление имущества, находящегося в муниципальной казне городского округа Тольятти, в аренду без проведения торгов с приложением пакета соответствующих документов (подпункты 1, 2 пункта 32 Положения);

- подача заявления с приложением пакета документации (подпункты 1, 2, 3 пункта 52 Положения) на получение согласия собственника на предоставление в субаренду имущества, находящегося в муниципальной казне городского округа Тольятти и переданного в аренду по результатам проведения торгов на право аренды.

Для группы субъектов «Администрация городского округа Тольятти» предусмотрены следующие обязанности:

- организация проведения торгов на право заключения договоров безвозмездного пользования, договоров аренды имущества, находящегося в муниципальной казне;

- заключение договоров безвозмездного пользования, аренды имущества, находящегося в муниципальной казне городского округа Тольятти и передача, указанного в договоре имущества;

- осуществление контроля за выполнением арендатором условий договора безвозмездного пользования (аренды) муниципальным имуществом;

- осуществление контроля за сохранностью и использованием по назначению муниципального имущества, переданного в безвозмездное пользование, аренду;

- утверждение перечня муниципального имущества, свободного от права третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права

оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»;

- утверждение перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав некоммерческих организаций), предназначенного для передачи в безвозмездное пользование и аренду социально ориентированным некоммерческим организациям.

Для группы субъектов «Муниципальные казенные, бюджетные, автономные учреждения и казенные и унитарные предприятия городского округа Тольятти» предусмотрены следующие обязанности:

- организация проведения торгов на право заключения договоров безвозмездного пользования, договоров аренды имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных учреждений;

- организация проведения торгов на право заключения договоров аренды имущества, находящегося в оперативном управлении казенных предприятий или в хозяйственном ведении унитарных предприятий;

- подача заявления с приложением пакета документов (подпункты 1,2,3 пункта 37 Положения) на получение согласия собственника на предоставление муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных учреждений в краткосрочное безвозмездное пользование или краткосрочную аренду на срок не более 30 календарных дней в течение 6 последовательных календарных месяцев без проведения торгов;

- заключение договоров безвозмездного пользования или аренды имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных учреждений, казенных предприятий или в хозяйственном ведении унитарных предприятий и передача, указанного в договоре имущества;

- получение согласия собственника имущества до проведения торгов на право заключения договоров безвозмездного пользования или договоров аренды в отношении имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных учреждений, а также договоров аренды в отношении имущества, находящегося в оперативном управлении казенных предприятий или в хозяйственном ведении унитарных предприятий;

- обеспечение приема документов юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, физических лиц, в том числе физических лиц,

применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»;

- осуществление контроля за выполнением арендатором условий договора безвозмездного пользования (аренды) муниципальным имуществом;

- осуществление контроля за сохранностью и использованием по назначению муниципального имущества, переданного в безвозмездное пользование, аренду.

В соответствии с Положением запреты предусмотрены для группы субъектов «Юридические лица, индивидуальные предприниматели, физические лица, в том числе физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

Юридические лица, индивидуальные предприниматели, физические лица, в том числе физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», являющиеся субарендаторами имущества, находящегося в муниципальной казне городского округа Тольятти и переданного в аренду по результатам проведения торгов на право аренды, не имеют права производить продажу, сдачу в пользование, использовать в виде залога, вклада (пая) в основной капитал хозяйственных обществ и не могут производить других действий, влекущих отчуждение указанного имущества.

3. Сведения о проведении публичных консультаций

1) Срок проведения публичных консультаций:

- начало 11 июля 2023 года.

- окончание 07 августа 2023.

2) Предложения, полученные в ходе проведения публичных консультаций:

№ п/п	Дата поступления предложения	Наименование участника публичных консультаций	Предложение участника публичных консультаций	Результат рассмотрения предложения участника публичных консультаций
-	-	-	-	-

4. Выводы и предложения

1) вывод о наличии (отсутствии) в муниципальном нормативном правовом акте положений, необоснованно затрудняющих осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности.

В Решении №468 отсутствуют положения, необоснованно затрудняющие осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности.

2) предложения:

Пунктом 7 Положения указано, что порядок проведения торгов на право заключения договоров безвозмездного пользования, договоров аренды муниципального имущества и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, определяется в соответствии с приказом Федеральной антимонопольной службы (далее - ФАС России) от 10.02.2010 № 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» (далее – Приказ ФАС России от 10.02.2010 № 67).

В связи с изданием приказа ФАС России от 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» приказ ФАС России от 10.02.2010 № 67 утрачивает силу с 01.10.2023 года.

Предлагаю привести Положение в соответствие с действующим законодательством.

Руководитель департамента экономического
развития администрации г.о.Тольятти



И.М. Потапова

«04» сентября 2023 г.
Евплова А.В. 54-34-43

