

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
по итогам проведения экспертизы
Решения Совета депутатов г. Электрогорск Московской области от 24 декабря
2003г. №166/46 «О порядке сдачи в аренду недвижимого имущества,
находящегося в муниципальной собственности города Электрогорска»

(наименование проекта муниципального нормативного правового акта городского округа Электрогорск Московской области)

Отдел экономики и развития предпринимательства ФЭУ Администрации городского округа Электрогорск (далее – уполномоченный орган) в соответствии с Порядком проведения экспертизы муниципальных нормативных правовых актов городского округа Электрогорск Московской области, утвержденным Постановлением Главы городского округа Электрогорск Московской области от 27.02.2015г. №118 рассмотрел нормативный правовой акт: Решение Совета депутатов г. Электрогорск Московской области от 24 декабря 2003г. №166/46 «О порядке сдачи в аренду недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности города Электрогорска» (далее – нормативный правовой акт), направленный для подготовки настоящего заключения об экспертизе муниципального нормативного правового акта и сообщает следующее.

Уполномоченным органом проведены публичные консультации в целях экспертизы муниципального нормативного правового акта в период с 24.10.2016г. по 14.11.2016г.

Информация о проведении экспертизы акта размещена Уполномоченным органом на официальном сайте городского округа Электрогорск в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: официальный сайт Администрации городского округа Электрогорск Московской области www.elgorsk-adm.ru раздел «Оценка регулирующего воздействия» подраздел «Экспертиза НПА».

Описание действующего регулирования.

На территории городского округа Электрогорск Московской области с 2003г. по настоящее время действует Решение Совета депутатов г. Электрогорск Московской области от 24.12.2003г. №166/46 «О порядке сдачи в аренду недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности города Электрогорска», на основании которого установлен

- порядок оформления и прохождения документации по сдаче недвижимого имущества в аренду (субаренду) и передаче недвижимого имущества в аренду
- порядок формирования и установления арендной платы.

Анализ действующего регулирования.

Действующее на территории городского округа Электрогорск правовое регулирование (Решение Совета депутатов г. Электрогорск Московской области от 24 декабря 2003г. №166/46) разработано в соответствии нормативными правовыми актами Правительства Московской области, в настоящее время утратившими силу (Закон Московской области №45//96-ОЗ от 25.07.1996г. «Об общих принципах формирования, управления и распоряжения муниципальной собственностью Московской области»), также актами, в которые внесены ряд изменений (Постановление Главы Администрации Московской области от 29.04.1996г. №176-ПГ «О нормативных актах по вопросам управления и распоряжения государственным имуществом». Изменяющие документы: Постановление Губернатора Московской области от 8.04.2002г. №78-ПГ «О внесении изменения в Постановление Главы Администрации Московской области от 29.04.1996г.

№176-ПГ «О нормативных актах по вопросам управления и распоряжения государственным имуществом», Постановление Губернатора Московской области от 26.09.2002г. №203-ПГ «О внесении изменения в Постановление Главы Администрации Московской области от 29.04.1996г. №176-ПГ «О нормативных актах по вопросам управления и распоряжения государственным имуществом».

На территории Московской области отношения, возникающие в связи с передачей в аренду имущества (кроме объектов культурного наследия, водных объектов, земельных участков, участков лесного фонда), находящегося в собственности Московской области, условия ее передачи в аренду и порядок определения арендной платы регулируются

1. Законом Московской области от 10.07.2009г. №88/2009-ОЗ «Об аренде имущества, находящегося в собственности Московской области», в котором определено следующее:

- особенности передачи в аренду объектов собственности, находящихся в неудовлетворительном состоянии
- основные требования, предъявляемые к договору аренды
- порядок определения размера арендной платы, в том числе установлены случаи, при которых при определении арендной платы применяется понижающий коэффициент в размере 0,5
- кем финансируются расходы, связанные с арендой собственности
- кем производится учет договоров аренды собственности, контроль за соблюдением их условий

2. Федеральным Законом от 22.07.2008г. №159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации.

Законом регулируются отношения, возникающие в связи с отчуждением из государственной собственности субъектов Российской Федерации или из муниципальной собственности недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства (далее также - арендуемое имущество), в том числе особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого имущества.

3. Федеральным Законом от 02.07.2013г. №144-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием порядка отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства.

2. Федеральным Законом от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (Статья 16. «Формы, условия и порядок поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, Статья 18. Имущественная поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства)

3. Федеральным Законом от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции»

4. Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010г. №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 имущества или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»

Нормативным правовым актом, проходящим процедуру экспертизы (Решение Совета депутатов г. Электрогорск Московской области от 24.12.2003г. №166/46 «О порядке сдачи в аренду недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности города Электрогорска»), не отвечает требованиям действующего на территории РФ и Московской области законодательству.

Характер и степень воздействия положений муниципального нормативного правового акта на регулируемые отношения в сфере предпринимательской и инвестиционной деятельности.

Основными группами участников общественных отношений, интересы которых затронуты действующим правовым регулированием, являются представители предпринимательского сообщества, а также физические лица.

Отсутствие в действующем правовом регулировании актуального механизма, описывающего порядок передачи в аренду муниципальной собственности, в том числе находящейся в оперативном управлении муниципальных учреждений и предприятий, порядка определения размера арендной платы, порядка предоставления муниципальной преференции, порядка передачи арендуемого имущества в субаренду и учета договоров аренды муниципальной собственности может вызывать у представителей бизнес-сообщества затруднения в осуществлении предпринимательской и инвестиционной деятельности, вызванных применением положений действующего муниципального нормативного правового акта.

Предложения и замечания уполномоченного органа по итогам проведения экспертизы Решения Совета депутатов г. Электрогорск Московской области от 24.12.2003г. №166/46 «О порядке сдачи в аренду недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности города Электрогорска»

Уполномоченный орган в ходе проведения экспертизы Решения Совета депутатов г. Электрогорск Московской области от 24.12.2003г. №166/46 «О порядке сдачи в аренду недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности города Электрогорска» рекомендует Управлению по строительству и земельно-имущественным отношениям Администрации городского округа Электрогорск Московской области разработать новый нормативный правовой акт, утверждающий правила определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли в соответствии с действующим законодательством.

Руководитель уполномоченного органа



Е.А. Порецкова

23.01.2017г.