

СВОДНЫЙ ОТЧЁТ

О РЕЗУЛЬТАТАХ ПРОВЕДЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ КОНСУЛЬТАЦИЙ ПО ПРОЕКТУ НОРМАТИВНОГО ПРАВОВОГО АКТА

1. Общая информация

1.1. Регулирующий орган:

Департамент муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар (далее – ДМС и ГЗ).

1.2. Вид и наименование проекта нормативного правового акта:

Проект постановления администрации муниципального образования город Краснодар «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 12.04.2013 № 2621 «Об утверждении типовых форм договоров аренды муниципального имущества муниципального образования город Краснодар и размера арендной платы».

1.3. Предполагаемая дата вступления в силу нормативного правового акта:

Вступает в силу со дня его официального опубликования.

1.4. Краткое описание проблемы, на решение которой направлено предлагаемое правовое регулирование:

Несоответствие муниципального нормативного правового акта действующему законодательству и отсутствие возможности осуществления контроля за использованием муниципального имущества, переданного в аренду третьим лицам.

1.5. Краткое описание целей предлагаемого правового регулирования:

Обеспечение осуществления контроля за использованием муниципального имущества, переданного в аренду третьим лицам. Оказание поддержки бизнеса в условиях введенных санкций (обязанность по государственной регистрации договора аренды муниципального имущества, а также дополнительных соглашений к такому договору в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю будет возложена на арендодателя).

1.6. Краткое описание содержания предлагаемого правового регулирования:

Проектом предполагается приведение муниципального нормативного правового акта в соответствие с действующим законодательством, устанавливается иной порядок пересмотра арендной платы, утверждение новых типовых форм договоров аренды.

1.6.1. Степень регулирующего воздействия: средняя

Обоснование степени регулирующего воздействия:

Проект изменяет ранее установленную обязанность по заключению договоров аренды муниципального имущества по типовым формам в новых редакциях.

1.7. Контактная информация исполнителя в регулирующем органе:

Ф.И.О. Ваниев Артур Владимирович.

Должность: начальник отдела арендных отношений ДМС и ГЗ.

Тел.: (861) 2558938.

Адрес электронной почты: avaniev@krd.ru.

2. Описание проблемы, на решение которой направлено предлагаемое правовое регулирование:

2.1. Формулировка проблемы:

В настоящее время отсутствует механизм контроля использования муниципального имущества, переданного в аренду третьим лицам, в части обязанности арендатора своевременно и самостоятельно производить оплату коммунальных услуг (отопление, водоснабжение, электроснабжение, водоотведение, вывоз твёрдых бытовых отходов, техническое обслуживание), в том числе связанных с обслуживанием общего имущества многоквартирного дома, эксплуатационных расходов и иных услуг в соответствии с заключёнными договорами.

Действующая редакция муниципального нормативно-правового акта обязывает арендатора оплачивать расходы по государственной регистрации договора аренды муниципального имущества, а также дополнительных соглашений к такому договору в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

Муниципальный нормативно-правовой акт не соответствует действующему законодательству в части возложения обязанности на арендатора, в случае если имущество относится к объекту историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края, Российской Федерации, в течение одного месяца со дня регистрации договора аренды муниципального имущества заключить охранный договор (охранное обязательство) с управлением по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края, Российской Федерации, предусматривающий условия по содержанию, сохранению и использованию имущества.

Предлагаемая редакция:

В случае если Имущество является объектом культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации арендатор обязан осуществлять содержание, использование, сохранение имущества в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и иных правовых актов, регулирующих названные отношения в указанной сфере.

2.2. Информация о возникновении, выявлении проблемы и мерах, принятых ранее для ее решения, достигнутых результатах и затраченных ресурсах:

Проблема выявлена в ходе проведения регулирующим органом мониторинга законодательства.

Взыскание управляющими и сетевыми компаниями с администрации муниципального образования город Краснодар задолженности по оплате капитального ремонта, коммунальных и жилищных услуг в отношении нежилых помещений, переданных в период взыскания по договорам аренды муниципальным имуществом третьим лицам.

Неоднократное выявление договоров аренды муниципального имущества не прошедших государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю по причине высокой стоимости работ по регистрации сделок и уклонении арендаторов муниципального имущества от проведения регистрационных действий.

2.3. Субъекты общественных отношений, заинтересованные в устранении проблемы, их количественная оценка:

Арендаторы, в том числе субъекты МСП и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов МСП, физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

Неограниченный круг указанных субъектов в связи с заявительным характером процедуры заключения договора аренды муниципального имущества.

2.4. Характеристика негативных эффектов, возникающих в связи с наличием проблемы, их количественная оценка:

Отсутствие контроля использования муниципального имущества, переданного в аренду третьим лицам, в части обязанности арендатора своевременно и самостоятельно производить оплату коммунальных услуг (отопление, водоснабжение, электроснабжение, водоотведение, вывоз твёрдых бытовых отходов, техническое обслуживание), в том числе связанных с обслуживанием общего имущества многоквартирного дома, эксплуатационных расходов и иных услуг в соответствии с заключёнными договорами. Данная ситуация приводит к судебным искам, предъявляемым к администрации муниципального образования город Краснодар и взысканиям на средства местного бюджета (бюджет муниципального образования город Краснодар).

2.5. Причины возникновения проблемы и факторы, поддерживающие ее существование:

В действующая редакция нормативно-правового акта не соответствует законодательству и отсутствует механизм контроля использования муниципального имущества, переданного в аренду третьим лицам, в части обязанности арендатора своевременно и самостоятельно производить оплату коммунальных услуг (отопление, водоснабжение, электроснабжение, водоотведение, вывоз твёрдых бытовых отходов, техническое обслуживание), в том числе связанных с обслуживанием общего имущества многоквартирного дома, эксплуатационных расходов и иных услуг в соответствии с заключёнными договорами.

2.6. Причины невозможности решения проблемы участниками

соответствующих отношений самостоятельно, без вмешательства государства:

Невозможность передачи арендаторам прав владения и пользования муниципальным имуществом без заключения договоров аренды.

2.7. Опыт решения аналогичных проблем в других субъектах Российской Федерации, иностранных государствах:

Утверждение типовых форм договоров аренды муниципального имущества характерно для большинства муниципальных образований.

2.8. Источники данных:

Правоприменительная практика ДМС и ГЗ, правовая система «Гарант. Все регионы», «Консультант плюс».

2.9. Иная информация о проблеме:

Отсутствует.

3. Определение целей предлагаемого правового регулирования и индикаторов для оценки их достижения

3.1. Цели предлагаемого правового регулирования	3.2. Сроки достижения целей предлагаемого правового регулирования	3.3. Периодичность мониторинга достижения целей предлагаемого правового регулирования
приведение нормативно-правового акта в соответствии с действующим законодательством	С даты вступления в силу нормативного правового акта	Срок достижения заявленной цели совпадает с датой вступления в силу правового регулирования, в связи с чем отсутствует необходимость в последующем мониторинге их достижения

3.4. Действующие нормативные правовые акты, поручения, другие решения, из которых вытекает необходимость разработки предлагаемого правового регулирования в данной области, которые определяют необходимость постановки указанных целей:

Гражданский кодекс Российской Федерации;

135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции»;

73-ФЗ от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3.5. Цели предлагаемого правового регулирования	3.6. Индикаторы достижения целей предлагаемого правового регулирования	3.7. Единица измерения индикаторов	3.8. Целевые значения индикаторов по годам
приведение нормативно-правового акта в соответствии	муниципальный правовой акт,	-	-

с действующим законодательством	соответствующий действующему законодательству		
---------------------------------	---	--	--

3.9. Методы расчета индикаторов достижения целей предлагаемого правового регулирования, источники информации для расчетов:

отсутствуют.

3.10. Оценка затрат на проведение мониторинга достижения целей предлагаемого Правового регулирования:

затраты не предусмотрены.

4. Качественная характеристика и оценка численности потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования (их групп):

4.1. Группы потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования (краткое описание их качественных характеристик)	4.2. Количество участников группы	4.3. Источники данных
Юридические и физические лица, в том числе субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»	Не ограниченный круг лиц	

5. Изменение функций (полномочий, обязанностей, прав) органов государственной власти Краснодарского края (органов местного самоуправления), а также порядка их реализации в связи с введением предлагаемого правового регулирования:

5.1. Наименование функции (полномочия, обязанности или права)	5.2. Характер функции (новая/изменяемая/отменяемая)	5.3. Предполагаемый порядок реализации	5.4. Оценка изменения трудовых затрат (чел./час в год), изменения численности сотрудников (чел.)	5.5. Оценка изменения потребностей в других ресурсах
Департамент муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар				

Осуществляет в установленном порядке предоставление муниципального имущества, в том числе субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»	Изменяемая	В зависимости от вариантов предоставления (торги, муниципальная преференция)	Нет	Нет
---	------------	--	-----	-----

6. Оценка дополнительных расходов (доходов) местного бюджета (бюджета муниципального образования город Краснодар), связанных с введением предлагаемого правового регулирования:

6.1. Наименование функции (полномочия, обязанности или права) (в соответствии с пунктом 5.1 пункта 5 настоящего сводного отчета)	6.2. Виды расходов (возможных поступлений местного бюджета) бюджета муниципального образования город Краснодар	6.3. Количественная оценка расходов и возможных поступлений, млн. рублей
Департамент муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар		

Осуществляет в установленном порядке предоставление, в том числе субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», в аренду муниципального имущества.	Единовременные расходы	-
	Периодические расходы	-
	Возможные доходы	-

Расходы бюджета муниципального образования город Краснодар, связанные с введением предлагаемого правового регулирования, предполагаются в виде затрат на проведение независимым оценщиком оценки рыночной стоимости муниципального имущества.

Произвести расчёт суммы дохода не представляется возможным, в связи с различными техническими и санитарными характеристиками имущества.

Доходы предполагаются в виде средств, полученных за предоставление в аренду муниципального имущества.

Произвести расчет суммы дохода не представляется возможным, в связи с заявительным характером предлагаемого правового регулирования.

6.4. Другие сведения о дополнительных расходах (доходах) местного бюджета (бюджета муниципального образования город Краснодар), возникающих в связи с введением предлагаемого правового регулирования:

Сведения отсутствуют.

6.5. Источники данных:

Отсутствуют.

7. Изменение обязанностей (ограничений) потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования и связанные с ними дополнительные расходы (доходы):

7.1. Группы потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования (в соответствии с подпунктом 4.1 пункта 4 настоящего сводного отчета)	7.2. Новые обязанности и ограничения, изменения существующих обязанностей и ограничений, вводимые предлагаемым правовым регулированием (с указанием соответствующих положений проекта нормативного правового акта)	7.3. Описание расходов и возможных доходов, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	7.4. Количественная оценка, млн. рублей
Юридические и физические лица, в том числе субъекты малого и среднего предпринимательства, организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»	Заключение договора аренды муниципального имущества по новым типовым формам, включающим обязанности арендатора своевременно и самостоятельно производить оплату коммунальных услуг (отопление, водоснабжение, электроснабжение, водоотведение, вывоз твёрдых бытовых отходов, техническое обслуживание), в том числе связанных с обслуживанием общего имущества многоквартирного дома, эксплуатационных расходов и иных услуг в соответствии с заключёнными договорами.	Согласно пункту 6 сводного отчёта	Не приводится

7.5. Издержки и выгоды адресатов предлагаемого правового регулирования, не поддающиеся количественной оценке:

Выгода адресатов предлагаемого правового регулирования заключается в отсутствии необходимости оплачивать расходы по государственной регистрации договора аренды муниципального имущества, а также дополнительных соглашений к такому договору в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

7.6. Источники данных:

Отсутствуют.

8. Оценка рисков неблагоприятных последствий применения предлагаемого правового регулирования:

8.1. Виды рисков	8.2. Оценка вероятности наступления неблагоприятных последствий	8.3. Методы контроля рисков	8.4. Степень контроля рисков (полный/частичный/отсутствует)
Риски отсутствуют	-	-	-

8.5. Источники данных:

отсутствуют.

9. Сравнение возможных вариантов решения проблемы:

	Вариант 1	Вариант 2
9.1. Содержание варианта решения проблемы	Введение предлагаемого правового регулирования. Муниципальный правовой акт соответствует действующему законодательству. Возможность контроля использования муниципального имущества, переданного в аренду третьим лицам в части обязанности арендатора своевременно и самостоятельно производить оплату коммунальных услуг (отопление, водоснабжение, электроснабжение, водоотведение, вывоз твёрдых бытовых отходов, техническое обслуживание), в том числе связанных с обслуживанием общего имущества многоквартирного дома, эксплуатационных расходов и иных услуг в соответствии с заключёнными договорами.	Сохранение действующего варианта правового регулирования. Муниципальный правовой акт не соответствует действующему законодательству. Отсутствие возможности контроля использования муниципального имущества, переданного в аренду третьим лицам, в части обязанности арендатора своевременно и самостоятельно производить оплату коммунальных услуг (отопление, водоснабжение, электроснабжение, водоотведение, вывоз твёрдых бытовых отходов, техническое обслуживание), в том числе связанных с обслуживанием общего имущества многоквартирного дома, эксплуатационных расходов и иных услуг в соответствии с заключёнными договорами.

9.2. Качественная характеристика и оценка динамики численности потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования в среднесрочном периоде (1 – 3 года)	Не влияет на динамику численности адресатов	Не влияет на динамику численности адресатов
9.3. Оценка дополнительных расходов (доходов) потенциальных адресатов регулирования, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	Не предполагаются	Не предполагаются
9.4. Оценка расходов (доходов) местного бюджета (бюджета муниципального образования город Краснодар), связанных с введением предлагаемого правового регулирования	Не предполагаются	Не предполагаются
9.5. Оценка возможности достижения заявленных целей регулирования (пункт 3 настоящего сводного отчета) посредством применения рассматриваемых вариантов предлагаемого правового регулирования	Заявленные цели будут достигнуты	Заявленные цели не будут достигнуты
9.6. Оценка рисков неблагоприятных последствий	Риски отсутствуют	Риск несоответствия акта законодательству и отсутствия контроля использования муниципального имущества, переданного в аренду третьим лицам, в части обязанности арендатора своевременно и самостоятельно производить оплату коммунальных услуг (отопление, водоснабжение, электроснабжение, водоотведение, вывоз твёрдых бытовых отходов, техническое обслуживание), в том числе связанных с обслуживанием

		общего имущества многоквартирного дома, эксплуатационных расходов и иных услуг в соответствии с заключёнными договорами.
--	--	--

9.7. Обоснование выбора предпочтительного варианта решения выявленной проблемы:

Наряду с предложенным вариантом правового регулирования рассмотрен вариант невмешательства государства. Выбор варианта правового регулирования сделан исходя из оценки возможности достижения заявленных целей регулирования и оценки рисков наступления неблагоприятных последствий. При этом вариант невмешательства государства в условиях существующего правового регулирования не соответствует федеральному законодательству.

9.8. Детальное описание предлагаемого варианта решения проблемы:

Приведение нормативно-правового акта в соответствии с действующим законодательством, а также установление механизма контроля использования муниципального имущества, переданного в аренду третьим лицам в части обязанности арендатора своевременно и самостоятельно производить оплату коммунальных услуг (отопление, водоснабжение, электроснабжение, водоотведение, вывоз твёрдых бытовых отходов, техническое обслуживание), в том числе связанных с обслуживанием общего имущества многоквартирного дома, эксплуатационных расходов и иных услуг в соответствии с заключёнными договорами. Исключение обязанности арендатора оплачивать расходы по государственной регистрации договора аренды муниципального имущества, а также дополнительных соглашений к такому договору в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

10. Оценка необходимости установления переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу нормативного правового акта либо необходимость распространения предлагаемого правового регулирования на ранее возникшие отношения:

необходимость установления переходного периода отсутствует.

10.1. Предполагаемая дата вступления в силу нормативного правового акта:

вступает в силу со дня его официального опубликования.

10.2. Необходимость установления переходного периода и (или) отсрочки введения предлагаемого правового регулирования: нет

а) переходный период не установлен;

б) отсрочка введения предлагаемого правового регулирования не требуется.

10.3. Необходимость распространения предлагаемого правового регулирования на ранее возникшие отношения:

необходимость отсутствует.

10.3.1. Период распространения на ранее возникшие отношения:
отсутствует.

10.4. Обоснование необходимости установления переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу нормативного правового акта либо необходимости распространения регулирования на ранее возникшие отношения:

обоснование не требуется.

Приложение: на 0 л. в 1 экз.

Директор департамента
муниципальной собственности
и городских земель администрации
муниципального образования
город Краснодар



К.Ю.Молотилин

Е.В.Галенко
А.В.Ваниев
2558938