



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД КРАСНОДАР  
УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕСТИЦИЙ  
И РАЗВИТИЯ МАЛОГО И СРЕДНЕГО  
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА**

Северная ул., д. 279, г. Краснодар, 350020  
Тел./факс (861) 218-99-54  
E-mail: invest@krd.ru

Исполняющему обязанности  
директора департамента  
муниципальной собственности и  
городских земель администрации  
муниципального образования  
город Краснодар

А.Н.Губскому

28 ИЮН 2023 № 3230/31

На № 13668/26 от 05.06.2023

**Заключение  
об оценке регулирующего воздействия  
проекта постановления администрации муниципального  
образования город Краснодар «Об утверждении типовой формы договора  
безвозмездного пользования муниципальным имуществом  
муниципального образования город Краснодар»**

Управление инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства администрации муниципального образования город Краснодар как уполномоченный орган по проведению оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов муниципального образования город Краснодар рассмотрело поступивший 05.06.2023 проект постановления администрации муниципального образования город Краснодар «Об утверждении типовой формы договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом муниципального образования город Краснодар» (далее – проект), направленный для подготовки настоящего Заключения департаментом муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар, и сообщает следующее.

В соответствии с Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов муниципального образования город Краснодар, устанавливающих новые или изменяющих ранее предусмотренные муниципальными нормативными правовыми актами обязательные требования для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, обязанности для субъектов инвестиционной деятельности, утверждённым постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 07.11.2014

№ 8070 (далее – Порядок), проект подлежит проведению оценки регулирующего воздействия.

По результатам рассмотрения установлено, что при подготовке проекта требования Порядка разработчиком соблюдены.

Проект направлен разработчиком для подготовки настоящего заключения впервые.

Регулирующим органом, наряду с предложенным вариантом правового регулирования, рассмотрен вариант невмешательства. Выбор варианта правового регулирования сделан исходя из оценки возможности достижения заявленных целей регулирования и оценки рисков наступления неблагоприятных последствий.

Проведена оценка эффективности предложенных регулирующим органом вариантов правового регулирования, основанных на сведениях, содержащихся в соответствующих разделах сводного отчёта, и установлено следующее:

- проблема регулирующим органом сформулирована точно;
- определены потенциальные адресаты правового регулирования, по мнению разработчика, составляющие неограниченный круг лиц;
- цель предлагаемого правового регулирования направлена на решение выявленной проблемы;
- разработчик считает, что срок достижения заявленной цели совпадает с датой вступления в силу правового регулирования, в связи с чем отсутствует необходимость в последующем мониторинге их достижения;
- расходы и доходы потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования, по мнению разработчика, не предполагаются;
- дополнительные расходы местного бюджета (бюджета муниципального образования город Краснодар), связанные с введением предлагаемого правового регулирования, по мнению разработчика, не предполагаются;
- риски введения предлагаемого правового регулирования отсутствуют.

В соответствии с Порядком установлено следующее:

1. Потенциальными группами участников общественных отношений, интересы которых будут затронуты правовым регулированием, являются планирующие заключить договор безвозмездного пользования муниципальным имуществом юридические и физические лица, в том числе субъекты малого и среднего предпринимательства, и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

По данным сводного отчёта количество потенциальных адресатов не ограничено.

2. Проблема, на решение которой направлено правовое регулирование, заключается в несоответствии муниципального нормативного правового акта действующему законодательству и отсутствии возможности осуществления контроля за использованием муниципального имущества, переданного в безвозмездное пользование третьим лицам.

В настоящее время отсутствует механизм контроля использования

муниципального имущества, переданного в безвозмездное пользование третьим лицам, в части обязанности Ссудополучателя 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.

Действующий муниципальный нормативно-правовой акт не соответствует требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в части возложения обязанности на Ссудополучателя, в случае, если имущество относится к объекту историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края, Российской Федерации, в течение одного месяца со дня регистрации договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом 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.

В связи с чем разработчиком предлагается в типовой форме договора безвозмездного пользования установить обязанность ссудополучателя осуществлять содержание, использование, сохранение имущества в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон 73-ФЗ) и иных правовых актов, регулирующих названные отношения в указанной сфере (в случае если имущество является объектом культурного наследия) путем подписания охранный обязательства, являющегося приложением № 3 к договору безвозмездного пользования.

Типовую форму договора безвозмездного пользования предлагается дополнить положениями по контролю исполнения обязанности ссудополучателя по оплате коммунальных услуг, включая необходимость документального подтверждения исполнения данного обязательства.

В типовую форму договора безвозмездного пользования также вносятся редакционные уточнения.

Учитывая вышеизложенное, предусмотренное проектом правовое регулирование иными правовыми, информационными или организационными средствами не представляется возможным.

3. Предусмотренная проектом цель правового регулирования, сформулированная разработчиком в сводном отчёте, соответствует принципам правового регулирования, установленным законодательством Российской Федерации и Краснодарского края, и заключается в приведении муниципального правового акта в соответствие с действующим законодательством, а также в определении порядка контроля за использованием

муниципального имущества, переданного в безвозмездное пользование третьим лицам.

4. Проект предусматривает положения, которыми изменяется содержание прав и обязанностей потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования в части заключения договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом по новой типовой форме.

Содержание и порядок реализации полномочий органов местного самоуправления муниципального образования город Краснодар в отношениях с субъектами предпринимательской и иной экономической деятельности, субъектами инвестиционной деятельности изменяются в части предоставления в безвозмездное пользование муниципального имущества с заключением договора безвозмездного пользования по новой типовой форме.

5. Риски недостижения целей правового регулирования, а также возможные негативные последствия от введения правового регулирования для экономического развития муниципального образования город Краснодар, отсутствуют.

6. Расходы местного бюджета (бюджета муниципального образования город Краснодар), связанные с введением предлагаемого правового регулирования, не планируются.

Расходы субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, субъектов инвестиционной деятельности, не предполагаются.

Выгоды потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования заключаются в отсутствии необходимости оплачивать взносы на капитальный ремонт в соответствии с выбранным способом формирования фонда капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Данная обязанность потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования исключена регулирующим органом из типовой формы договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом в соответствии с положениями статьи 210 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), статей 39 и 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно которым 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. При этом статьей 695 ГК РФ установлена обязанность ссудополучателя поддерживать вещь, полученную в безвозмездное пользование, в исправном состоянии, включая осуществление текущего и капитального ремонта, и нести все расходы на ее содержание, если иное не предусмотрено договором безвозмездного пользования. Вместе с тем, гражданское и жилищное законодательство не содержат норм о возложении обязанностей на ссудополучателя по содержанию общего имущества многоквартирного дома наряду с собственниками помещений, находящихся в таком доме, в том числе по уплате взносов на капитальный ремонт.

7. В соответствии с Порядком уполномоченный орган провел публичные консультации по проекту в период с 7 июня 2023 по 21 июня 2023 года.

8. Информация о проводимых публичных консультациях была размещена на официальном Интернет-портале администрации муниципального образования город Краснодар и городской Думы Краснодара ([www.krd.ru](http://www.krd.ru)).

9. В период проведения публичных консультаций замечания и предложения от участников публичных консультаций не поступали.

10. По результатам оценки регулирующего воздействия в проекте не выявлены положения, указанные в пункте 26 Порядка, и сделан вывод о возможности его дальнейшего согласования.

Исполняющий обязанности  
начальника управления



Л.В.Павлова