

**Заключение**  
**об экспертизе муниципального нормативного правового акта**

от « 28 » 06 20 19 г.

**1. Сведения о муниципальном нормативном правовом акте**

Постановление Администрации муниципального образования Руднянский район Смоленской области от 24.05.2017 № 232 «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду объектов муниципальной собственности муниципального образования Руднянский район Смоленской области, включенных в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Руднянский район Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)» (далее – Положение)

**2. Разработчик муниципального нормативного правового акта**

Отдел по экономике, управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Администрации муниципального образования Руднянский район Смоленской области

**3. Информация о выявленных положениях муниципального нормативного правового акта, которые необоснованно затрудняют осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности, или об отсутствии таких положений с обоснованием сделанных выводов**

В ходе проведения экспертизы муниципального нормативного правового акта выявлены положения, которые необоснованно затрудняют осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности.

Обоснование сделанных выводов.

1) Пунктом 2.1 Положения предусмотрено представление заинтересованным лицом в уполномоченный орган письменного обращения для предоставления в аренду объекта (далее – обращение).

При этом в Положении не предусмотрена процедура регистрации обращения и не установлена форма представляемого заинтересованным лицом обращения.

Уполномоченный орган считает необходимым в целях исключения неопределенности для заинтересованных лиц предусмотреть в Положении процедуру регистрации обращения и определить форму такого обращения.

2) Пунктом 3.1 Положения предусмотрено указание в договоре аренды на то, что:

а) арендатор по истечении срока действия договора аренды не имеет преимущественного права перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок;

б) расходы по содержанию арендованного объекта не входят в состав арендной платы, определенной договором аренды, и включают в себя плату за эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги.

Также пунктом 3.4 Положения установлено, что договор аренды может быть досрочно расторгнут по инициативе арендодателя без согласия арендатора по

основаниям и в порядке, предусмотренным договором аренды и законодательством Российской Федерации.

Уполномоченный орган считает необходимым в целях исключения неопределенности для заинтересованных лиц предусмотреть в Положении размещение формы договора аренды объекта на официальном сайте муниципального образования Руднянский район Смоленской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3) Пунктом 3.2 Положения определено, что сдача объекта в аренду осуществляется после заключения договора аренды в установленном законодательством Российской Федерации порядке. При этом сторонами оформляется акт приема-передачи.

Вместе с тем в Положении не определены сроки оформления акта приема-передачи объекта в аренду, а также не определено, кто должен регистрировать договор аренды в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Смоленской области, в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Также в Положении не указан предмет, в отношении которого оформляется акт приема-передачи.

Уполномоченный орган считает необходимым в целях исключения неопределенности установить сроки оформления акта приема-передачи объекта в аренду, а также определить, кто должен регистрировать договор аренды в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Смоленской области, в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4) В разделе 3 Положения не определен срок, в течение которого должен заключаться договор аренды объекта, что может привести к неопределенности для заинтересованного лица.

Уполномоченный орган в целях исключения неопределенности предусмотреть в Положении срок, в течение которого должен заключаться договор аренды объекта

#### **4. Информация о достижении заявленных целей регулирования**

Цели регулирования данным нормативным правовым актом достигнуты не в полной мере.

В Положении недостаточно исчерпывающе изложена процедура предоставления в аренду объектов муниципальной собственности муниципального образования Руднянский район Смоленской области, включенных в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Руднянский район Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)»

#### **5. Информация о положительных и отрицательных последствиях действия муниципального нормативного правового акта**

В ходе проведения экспертизы установлено, что действие положений данного муниципального нормативного правового акта оказывает как положительные, так и отрицательные последствия, а именно:

- в Положении установлен порядок и условия предоставления в аренду объектов муниципальной собственности муниципального образования Руднянский район Смоленской области, включенных в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Руднянский район Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)»;
- наличие в Положении неопределенностей для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности

#### **6. Информация о выгодах и издержках, рассчитанных с использованием количественных методов**

Снижения доходов бюджета нет

#### **7. Информация о результатах проведения публичных консультаций**

Информация о публичных консультациях, проводимых с 20.05.2019 г. по 20.06.2019 г., размещена на официальном сайте муниципального образования Руднянский район Смоленской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (ссылка <http://xn--d1ashm6d.xn--p1ai/leftmenu/ocenka-reguliruyuschego-vozdeystviya-orv/ekspertiza-npa/>). Предложения и замечания, поступившие в ходе публичных консультаций, отсутствуют

#### **8. Позиции представителей субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, участвовавших в публичных консультациях**

В ходе публичных консультаций субъекты предпринимательской и инвестиционной деятельности муниципального образования Руднянский район Смоленской области свои позиции не обозначали

#### **9. Предложения по отмене, изменению муниципального нормативного правового акта или его отдельных положений**

По результатам проведения экспертизы Положения о порядке и условиях предоставления в аренду объектов муниципальной собственности муниципального образования Руднянский район Смоленской области, включенных в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Руднянский район Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)» уполномоченный орган считает целесообразным доработать его с учетом следующих предложений:

- 1) предусмотреть в Положении процедуру регистрации обращения и определить форму такого обращения;
- 2) предусмотреть в Положении размещение формы договора аренды объекта на официальном сайте муниципального образования Руднянский район Смоленской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;
- 3) установить сроки оформления акта приема-передачи объекта в аренду, а также определить, кто должен регистрировать договор аренды в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Смоленской области, в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

4) предусмотреть в Положении срок, в течение которого должен заключаться договор аренды объекта.

Заместитель Главы  
муниципального образования  
Руднянский район Смоленской области



(подпись)

Н.А. Караваева  
(расшифровка подписи)