

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту решения Думы города «О внесении изменений в решение Думы города от 07.10.2009 № 604-IV ДГ «О Положении о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности»

В целях совершенствования порядка распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности, предлагается внести ряд изменений в Положение о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности (далее – Положение), утверждённое решением Думы города от 07.10.2009 № 604-IV ДГ.

1. Необходимость внесения изменения в часть 3 статьи 11 Положения в новой редакции вызвано тем, что действующая редакция значительно, по сравнению с федеральным законодательством и окружным законодательством, ограничивает круг субъектов, которые имеют право получать муниципальное имущество по договору безвозмездного пользования.

В соответствии со статьёй 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в РФ» на органы местного самоуправления возложена обязанность свободное от прав третьих лиц и включённое в Перечень имущество передавать на возмездной основе, безвозмездной основе или на льготных условиях в соответствии с муниципальными программами (подпрограммами) определённым субъектам.

Соответственно, федеральным законом предусмотрена возможность передачи коммерческим организациям, обладающим определёнными признаками и в случаях, установленных муниципальными программами, имущества в безвозмездное пользование.

Особый статус имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, занимающиеся социально значимыми видами деятельности, в данной сфере были приняты следующие федеральные и окружные нормативные акты:

- Стратегия развития малого и среднего предпринимательства в РФ на период до 2030, утверждённая Распоряжением Правительства РФ от 02.06.2016 № 1083-р;

- 08.06.2016 вступило в силу Распоряжение Правительства РФ № 1144-р, которым был утверждён план мероприятий («дорожная карта») «Поддержка доступа негосударственных организаций к предоставлению услуг в социальной сфере»;

- Распоряжение Правительства ХМАО от 22.07.2016 года № 394-рп «О плане мероприятий («дорожной карте») по поддержке доступа негосударственных организаций (коммерческих, некоммерческих) к предоставлению услуг в социальной сфере в ХМАО-Югре на 2016 – 2020 годы»;

- Указ Президента РФ № 398 от 08.08.2016 «Об утверждении приоритетных направлений деятельности в сфере оказания общественно

полезных услуг»;

- Постановление Правительства РФ от 27.10.2016 № 1096 «Об утверждении перечня общественно полезных услуг и критериев оценки качества их оказания».

На территории города действует распоряжение Администрации города № 2000 от 18.10.2016 «Об утверждении плана мероприятий («дорожная карта») по поддержке доступа не муниципальных организаций (коммерческих, некоммерческих) к предоставлению услуг в социальной сфере на территории города Сургута на 2016 – 2020 годы».

Указанными нормативными актами возложена обязанность на органы местного самоуправления обеспечить доступ негосударственных коммерческих предприятий к оказанию услуг в социальной сфере, в том числе и с помощью оказания таким предприятиям имущественной поддержки. При этом предполагается, чтобы условия оказания такой поддержки были сопоставимы с условиями предоставления имущества муниципальным учреждениям или предприятиям.

Кроме того, существуют обращения некоммерческих организаций, таких как, например, товарищества собственников недвижимости, которые не являются социально ориентированными и которые готовы получать муниципальное имущество в безвозмездное пользование и совершать в отношении него действия, направленные на его сохранение, ремонт, модернизацию и т.п.

Подобные же запросы поступают от коммерческих организаций, но формулировка, за исключением коммерческой деятельности, делает в принципе невозможной безвозмездную передачу муниципального имущества для содержания и обслуживания таким организациям.

Согласно части 3 статьи 15 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в РФ» – требования к организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, устанавливаются органами местного самоуправления при реализации муниципальных программ (подпрограмм).

Поддержкой организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, является деятельность органов местного самоуправления, осуществляемая при реализации муниципальных программ (подпрограмм) и направленная на создание и обеспечение деятельности организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и соответствующих требованиям, установленным в порядке, предусмотренном частью 3 указанной статьи, и включённых в реестры организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (часть 4 статьи 15 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в РФ»).

Заключение договоров безвозмездного пользования имуществом осуществляется по результатам торгов на право заключения таких договоров

либо без проведения торгов в случаях, предусмотренных законодательством РФ. Указанная норма введена разработчиками с той целью, что по общему правилу, установленному ФЗ «О защите конкуренции в РФ» № 135-ФЗ от 26.07.2006 муниципальное имущество может быть передано в пользование иным лицам на торгах за исключением случаев, установленных законом.

2. Исключение части 16 статьи 14 Положения связано с тем, что нормативный акт дополняется статьёй 15.1 регулирующей взаимоотношения сторон договора аренды в связи с текущим, капитальным ремонтом арендуемого имущества, а также и с его реконструкцией.

3. Включение статьи 15.1 в Положение связано с тем, что арендаторы муниципального имущества не заинтересованы в его ремонте, восстановлении и поддержании такого имущества в работоспособном состоянии.

Предоставление права арендатору проведения капитального ремонта или реконструкции с последующим уменьшением арендной позволят привлечь денежные средства арендаторов в ремонт и реконструкцию имущества. Механизм реализации данного положения предусматривается в методике расчета арендной платы.

Основной идеей данного нормативного положения является то, что муниципальное имущество будет реально улучшено за счёт вложений арендатора. При этом, под улучшениями понимаются работы капитального характера, которые повышают (изменяют) качественные характеристики объекта, то есть улучшения связаны с модернизацией, реконструкцией, достройкой, дооборудованием основного средства.

Председатель комитета
по управлению имуществом
Администрации города
31.01.2018

С.М. Пешков

Пешков Сергей Михайлович
тел. (3462) 52-83-05
Емельянова Римма Гареевна
тел. (3462) 52-83-25