

30.04.2025г

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об экспертизе решения Совета муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан от 25 ноября 2022 года № 362
«Об утверждении Порядка согласования проведения капитального ремонта арендуемого объекта муниципального нежилых фонда, находящегося в муниципальной собственности городских, сельских поселений и муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан, с дальнейшим зачетом стоимости затрат в счет арендной платы по договору аренды»

Комиссия по оценке регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан и экспертизе нормативных правовых актов муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности (далее – Комиссия по ОРВ и экспертизе НПА), в соответствии с порядком проведения экспертизы нормативных правовых актов муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан в целях выявления в них положений, необоснованно затрудняющих ведение предпринимательской и инвестиционной деятельности, утвержденным постановлением Администрации муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан от 23 июня 2015г. №1312, в соответствии с Планом экспертизы действующих нормативных правовых актов муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, утвержденным распоряжением Главы Администрации муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан от 28 декабря 2024 года № 181-р, рассмотрела решение Совета муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан от 25 ноября 2022 года №362 «Об утверждении Порядка согласования проведения капитального ремонта арендуемого объекта муниципального нежилых фонда, находящегося в муниципальной собственности городских, сельских поселений и муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан, с дальнейшим зачетом стоимости затрат в счет арендной платы по договору аренды» (далее – решение Совета от 25 ноября 2022 года №362, НПА).

Разработчиком НПА является отдел по управлению муниципальной собственностью Администрации муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан (далее - разработчик).

НПА разработан на основании статей 616, 623 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановления Правительства Республики Башкортостан от 23 сентября 2016 года № 421 «Об утверждении Порядка согласования проведения капитального ремонта арендуемого объекта государственного нежилых фонда, находящегося в собственности Республики Башкортостан, с дальнейшим зачетом стоимости затрат в счет арендной платы по договору аренды», в целях установления процедуры согласования проведения капитального ремонта и зачета стоимости затрат в счет арендной платы и применения в отношении объектов

муниципального нежилого фонда городских, сельских поселений и муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан.

Рассматриваемое НПА затрагивает интересы некоммерческих организаций, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей.

Постановлением Правительства Республики Башкортостан от 24 июня 2023 года №398 (далее - постановление) утверждены изменения, вносимые в Порядок согласования проведения капитального ремонта арендуемого объекта государственного нежилого фонда, находящегося в собственности Республики Башкортостан, с дальнейшим зачетом стоимости затрат в счет арендной платы по договору аренды, утвержденный постановлением Правительства Республики Башкортостан от 23 сентября 2016 года №421.

Данным постановлением установлено, что решение о проведении капитального ремонта арендуемого объекта с дальнейшим зачетом стоимости затрат арендатора в счет будущих платежей по договору аренды принимается арендодателем в лице ГКУ "Управление имуществом казны Республики Башкортостан" в отношении имущества казны Республики Башкортостан либо в лице государственного учреждения (государственного предприятия) в отношении имущества, закрепленного на праве оперативного управления, по согласованию с Министерством земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан на основании заявления арендатора при условии отсутствия задолженности по арендной плате за пользование государственным имуществом Республики Башкортостан.

Обновлен перечень документов, необходимых для проведения ремонта, уточнен порядок проведения обследования объекта, получения разрешения на проведение ремонта, направления документов для проведения ремонта.

Основанием для отказа в зачете стоимости затрат в счет арендной платы не являются случаи, в которых срок представления необходимых документов пропущен по обстоятельствам, объективно исключающим возможность подачи документов.

Зачтенная в счет арендной платы сумма, не направленная на погашение начисленной арендной платы, не подлежит возмещению в случае прекращения договорных отношений по вине арендатора и в случае наступления форс-мажора.

Комиссией по ОРВ и экспертизе НПА проведены публичные консультации НПА в срок с 20.03.2025г. по 18.04.2025г. Уведомление о проведении публичных консультаций НПА размещено Комиссией по ОРВ и экспертизе НПА на официальном сайте муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан в разделе для размещения проектов нормативных правовых актов и нормативных правовых актов для проведения публичных консультаций

https://www.belebev-mr.ru/deyatelnost/otsenka-reguliruyushchego-vozdeystviya/2025.php?clear_cache=Y.

В ходе публичных консультаций НПА замечания и предложения не поступали.

НПА направлен общественному помощнику Уполномоченного по защите прав предпринимателей Республики Башкортостан на территории муниципального района Белебеевский район Медведеву А.В. По итогам обсуждения НПА замечания и предложения отсутствуют.

В ходе исследования постановления Администрации от 25 ноября 2022 года № 362 установлено следующее:

1. В НПА установлено наличие избыточных требований к порядку согласования проведения капитального ремонта арендуемого объекта муниципального нежилых фонда, находящегося в муниципальной собственности городских, сельских поселений и муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан, с дальнейшим зачетом стоимости затрат в счет арендной платы по договору аренды.

2. Ввиду изменений республиканского законодательства, в НПА присутствуют требования, которые необоснованно усложняют ведение предпринимательской деятельности и приводят к существенным издержкам при осуществлении предпринимательской или инвестиционной деятельности.

Вывод по результатам экспертизы НПА:

По результатам проведенной экспертизы НПА, Комиссией по ОРВ и экспертизе НПА сделан вывод о наличии положений, которые вводят избыточные административные и иные ограничения и обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствуют их ведению.

Так же имеются положения, способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, или способствующих возникновению необоснованных расходов бюджета муниципального района Белебеевский район РБ.

Рекомендации Комиссии по ОРВ:

Учитывая изложенное, в целях исключения неоднозначного толкования положений НПА субъектами предпринимательской деятельности, разработчику НПА предлагается привести НПА в соответствие с действующим законодательством.

Заместитель главы Администрации
МР Белебеевский район РБ,
председатель Комиссии

Т.В. Горденко

Начальник юридического отдела
Администрации МР Белебеевский
район РБ /
Заместитель председателя комиссии/

А.В. Соколов

Члены комиссии:

В.Н. Усаков