

УВЕДОМЛЕНИЕ о проведении публичных консультаций

Администрация города Костромы уведомляет о проведении публичных консультаций в рамках проведения оценки регулирующего воздействия проекта муниципального правового акта - решение Думы города Костромы «О внесении изменений в Положение о предоставлении в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности города Костромы», разработанного Администрацией города Костромы.

Оценка регулирующего воздействия проводится в целях выявления в проекте муниципального правового акта положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующих их введению, а также положений, способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, бюджета города Костромы.

Сроки проведения публичных консультаций: с 20 марта 2023 года по 31 марта 2023 года.

Мнения, замечания и предложения направляются по [форме](#) опросного листа:

- в электронном виде на адрес KaretkinaMM@gradkostroma.ru;
- на бумажном носителе по адресу: 156005, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, кабинет 307, Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы.

Контактное лицо по вопросам публичных консультаций: **Кареткина Марина Михайловна**, консультант отдела по управлению и распоряжению муниципальным имуществом казны, рабочий телефон: 8 (4942) 42 55 92.

График работы: с 9:00 до 18:00 по рабочим дням (перерыв с 13:00 до 14:00).

ДУМА ГОРОДА КОСТРОМЫ

РЕШЕНИЕ

№ _____

О внесении изменений в Положение о предоставлении в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности города Костромы

В соответствии со статьями 16, 35 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьями 29 и 55 Устава города Костромы, Дума города Костромы

РЕШИЛА:

1. Внести в Положение о предоставлении в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности города Костромы, утверждённое решением Думы города Костромы от 20 января 2011 года № 3 (с изменениями, внесёнными решениями Думы города Костромы от 26 мая 2011 года № 117, от 18 августа 2011 года № 170, от 29 сентября 2011 года № 205, от 24 ноября 2011 года № 253, от 31 мая 2012 года № 56, от 13 сентября 2012 года № 156, от 25 октября 2012 года № 169, от 28 февраля 2013 года № 20, от 30 мая 2013 года № 77, от 5 сентября 2013 года № 133, от 24 апреля 2014 года № 71, от 29 мая 2014 года № 84, от 28 августа 2014 года № 143, от 25 сентября 2014 года № 170, от 13 ноября 2014 года № 217, от 26 февраля 2015 года № 18, от 28 мая 2015 года № 112, от 30 июля 2015 года № 153, от 27 августа 2015 года № 178, от 28 января 2016 года № 5, от 25 февраля 2016 года № 25, от 31 марта 2016 года № 42, от 26 мая 2016 года № 107, от 11 августа 2016 года № 155, от 24 ноября 2016 года № 244, от 2 февраля 2017 года № 5, от 27 апреля 2017 года № 53, от 31 августа 2017 года № 136, от 30 ноября 2017 года № 192, от 30 ноября 2017 года № 197, от 5 сентября 2018 года № 128, от 27 сентября 2018 года № 155, от 29 ноября 2018 года № 199, от 28 февраля 2019 года № 32, от 25 апреля 2019 года № 63, от 25 апреля 2019 года № 64, от 30 мая 2019 года № 91, от 29 августа 2019 года № 136, от 30 января 2020 года № 6, от 30 июля 2020 года № 105, от 29 апреля 2021 года № 63, от 29 апреля 2021 года № 77, от 3 июня 2021 года № 87, от 3 июня 2021 года № 91), следующие изменения:

1) в статье 2:

часть 3 изложить в следующей редакции

«3. Объектом безвозмездного пользования может выступать имущество, находящееся в муниципальной казне города Костромы.

Имущество, закреплённое на праве оперативного управления или праве хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями, муниципальными предприятиями города Костромы, за исключением имущества, предусмотренного абзацем первым части 4, частью 4.1 настоящей статьи, может предоставляться в безвозмездное пользование только для осуществления полномочий по решению вопросов, относящихся в соответствии с действующим законодательством к компетенции соответствующих государственных органов, органов местного самоуправления города Костромы, осуществления уставных видов деятельности общественных организаций (объединений) ветеранов, инвалидов, граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской атомной электростанции, других радиационных аварий и катастроф, некоммерческих организаций, осуществляющих деятельность по поиску

пропавших людей, государственных учреждений по работе с молодежью, муниципальных учреждений, организаций профессиональных союзов в сфере образования и науки.»;

часть 4 дополнить пунктом 12 следующего содержания:

«12) образовательным организациям высшего образования и профессиональным образовательным организациям для оказания образовательных услуг по реализации образовательных программ в рамках укрупнённых групп направлений подготовки высшего образования и специальностей среднего профессионального образования «Физическая культура и спорт», «Образование и педагогические науки»;

дополнить частью 4.1 следующего содержания:

«4.1. Муниципальное имущество, закреплённое за муниципальными организациями культуры на праве оперативного управления и относящееся к сценическому оформлению спектакля (представления) или стационарному сценическому оборудованию, может быть передано в аренду и безвозмездное пользование в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации, только для его использования в театрально-зрелищных, культурно-просветительских или зрелищно-развлекательных мероприятиях в соответствии с перечнем видов государственного или муниципального имущества, относящегося к сценическому оформлению спектакля (представления) или стационарному сценическому оборудованию и закреплённого на праве оперативного управления за государственными или муниципальными организациями культуры, для использования указанного имущества в театрально-зрелищных, культурно-просветительских или зрелищно-развлекательных мероприятиях, в отношении которого заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования осуществляется без проведения конкурсов или аукционов, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации».

2) в части 4 статьи 4:

в пункте 1 слова «(кроме государственных органов, избирательной комиссии Костромской области, органов местного самоуправления, муниципальных органов, государственных и муниципальных учреждений, общественных объединений ветеранов, организаций, учредительные документы которых не предусматривают осуществление приносящей доход деятельности)» исключить.

пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2) об обязанности арендатора или ссудополучателя, не заключившего договор страхования, возместить арендодателю или ссудодателю убытки, причинённые гибелью или повреждением используемого имущества».

дополнить пунктом 3 следующего содержания:

«3) об обязанности арендатора или ссудополучателя, являющегося социально ориентированной некоммерческой организацией, использующего нежилое помещение, расположенное в многоквартирном доме, возмещать арендодателю или ссудодателю расходы по уплате взносов в фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме».

3) часть 1 статьи 12 дополнить абзацем третьим следующего содержания:

«Допускается передача в субаренду не более 50 процентов арендуемой площади муниципального недвижимого имущества.»;

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту решения Думы города Костромы «О внесении изменений в
Положение о предоставлении в аренду и безвозмездное пользование имущества,
находящегося в муниципальной собственности города Костромы»

Проект решения Думы города Костромы «О внесении изменений в Положение о предоставлении в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности города Костромы» (далее - Проект) разработан в соответствии со статьями 16, 17, 35 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

В соответствии с пунктом 1 части 4 статьи 4 Положения о предоставлении в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности города Костромы (далее - Положение), утверждённого решением Думы города Костромы от 20 января 2011 года № 3, в договоры аренды и безвозмездного пользования включаются условия об обязанности арендатора или ссудополучателя (кроме государственных органов, избирательной комиссии Костромской области, органов местного самоуправления, муниципальных органов, государственных и муниципальных учреждений, общественных объединений ветеранов, организаций, учредительные документы которых не предусматривают осуществление приносящей доход деятельности) застраховать переданное ему муниципальное имущество от повреждения или уничтожения вследствие стихийных бедствий, пожара, удара молнии, взрыва бытового газа, аварий водопроводных, отопительных, канализационных систем. Страхование осуществляется в соответствии со статьями 929 и 930 Гражданского кодекса Российской Федерации за счет арендатора (ссудополучателя) в пользу арендодателя (ссудодателя) на весь срок пользования муниципальным имуществом.

Таким образом, в силу действующей правовой нормы общественные объединения ветеранов, организации, учредительные документы которых не предусматривают осуществление приносящей доход деятельности, не обязаны страховать предоставленное им в безвозмездное пользование муниципальное имущество.

В ходе проверки оказания имущественной поддержки социально ориентированным некоммерческим организациям, эффективности использования муниципального имущества, предоставленного в безвозмездное пользование, Контрольно-счётной комиссией города Костромы было отмечено, что в часть договоров безвозмездного пользования муниципальным имуществом не внесены условия обязательного страхования ссудополучателями муниципального имущества, переданного им в пользование. Учитывая безвозмездный характер использования муниципального имущества по договорам, в целях обеспечения сохранности муниципального имущества и единства условий действующих договоров безвозмездного пользования, во все договоры безвозмездного пользования необходимо включать условие об обязанности ссудополучателя страховать полученное в безвозмездное пользование имущество.

Решением постоянной депутатской комиссии Думы города Костромы седьмого созыва по экономике и финансам от 23 ноября 2021 года № 151 Администрации города Костромы рекомендовано «проработать вопрос об установлении ограничения сдачи в субаренду муниципального имущества, предоставленного в аренду субъектами малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом № 159-ФЗ».

Решением постоянной депутатской комиссии Думы города Костромы седьмого созыва по экономике и финансам от 22 марта 2022 года № 31 Администрации города Костромы рекомендовано проработать вопрос о внесении изменений в Положение, предусматривающих включение в договоры безвозмездного пользования муниципального имущества, заключенные с социально ориентированными организациями, обязанность ссудополучателя возмещения расходов ссудодателя по уплате взносов в фонд капитального ремонта за муниципальные нежилые помещения, находящиеся в многоквартирных домах.

Учитывая рекомендации Думы города Костромы, а также практику муниципальных образований по нормативно-правовому регулированию передачи арендуемого муниципального недвижимого имущества в субаренду, представленным проектом решения Думы города Костромы Проектом предлагается установить следующее:

1) муниципальное имущество, закреплённое за муниципальными организациями культуры на праве оперативного управления и относящееся к сценическому оформлению спектакля (представления) или стационарному сценическому оборудованию, может быть передано в безвозмездное пользование только для его использования в театрально-зрелищных, культурно-просветительских или зрелищно-развлекательных мероприятиях в соответствии с перечнем видов государственного или муниципального имущества, относящегося к сценическому оформлению спектакля (представления) или стационарному сценическому оборудованию и закреплённого на праве оперативного управления за государственными или муниципальными организациями культуры, для использования указанного имущества в театрально-зрелищных, культурно-просветительских или зрелищно-развлекательных мероприятиях, в отношении которого заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования осуществляется без проведения конкурсов или аукционов, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации;

2) предоставить образовательным организациям высшего образования и профессиональным образовательным организациям право получения муниципального имущества, закреплённого за муниципальными образовательными организациями, муниципальными спортивными школами и учреждениями по работе с молодёжью на праве оперативного управления, в безвозмездное пользование в целях оказания образовательных услуг по реализации образовательных программ в рамках укрупнённых групп направлений подготовки высшего образования и специальностей среднего профессионального образования «Физическая культура и спорт», «Образование и педагогические науки»;

3) обязанность всех ссудополучателей муниципального имущества осуществлять его страхование;

4) обязанность арендаторов, не заключивших договор страхования, возместить арендодателю убытки, причинённые гибелью или повреждением используемого имущества;

5) обязанность арендатора или ссудополучателя, являющегося социально ориентированной некоммерческой организацией, использующего нежилое помещение, расположенное в многоквартирном доме, возмещать арендодателю или ссудодателю расходы по уплате взносов в фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

6) возможность передачи в субаренду не более 50 процентов арендуемой площади муниципального недвижимого имущества.

Проект содержит положения, устанавливающие новые обязанности для арендаторов, не заключивших договор страхования, возместить арендодателю убытки, причинённые гибелью или повреждением используемого имущества; возмещать арендодателю расходы по уплате взносов в фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится арендуемое нежилое помещение; не передавать в субаренду более 50 процентов арендуемой площади муниципального недвижимого имущества.

Проект разработан в целях совершенствования нормативной правовой базы города Костромы в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом, а также обеспечения сохранности арендуемого муниципального имущества.

К основной группе субъектов инвестиционной, предпринимательской и иной экономической деятельности, интересы которых будут затронуты предлагаемым Проектом относятся юридические и физические лица (включая индивидуальных предпринимателей), арендующие имущество, находящееся в муниципальной собственности города Костромы.

Решение обозначенных проблем может быть достигнуто исключительно путём принятия решения Думы города Костромы «О внесении изменений в Положение о

предоставлении в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности города Костромы». Обоснованием выбранного варианта правового регулирования является пункт 5 части 1 статьи 29 Устава муниципального образования городского округа город Кострома, утверждённого решением Думы города Костромы от 26 мая 2005 года № 41, в соответствии с которым в исключительной компетенции Думы города Костромы находится определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Костромы.

Ожидаемым результатом выбранного варианта правового регулирования является принятие Думой города Костромы решения «О внесении изменений в Положение о предоставлении в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности города Костромы».

Принятие данного проекта предполагает установление новых обязанностей, запретов и ограничений для субъектов инвестиционной деятельности. Степень регулирующего воздействия положений, содержащихся в проекте, можно определить как высокую.

Принятие решения Думы города Костромы «О внесении изменений в Положение о предоставлении в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности города Костромы» не повлечёт расходов из бюджета города Костромы.

**Сводный
отчет о проведении оценки регулирующего воздействия проекта
муниципального правового акта**

1. Общая информация

1.1.	Вид и наименование проекта акта: Решение Думы города Костромы «О внесении изменений в Положение о предоставлении в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности города Костромы» (далее - Проект).
1.2.	Разработчик: Администрация города Костромы.
1.3.	Сведения об отраслевых (функциональных) органах (структурных подразделениях) разработчиках - исполнителях проекта акта: Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы.
1.4.	Основание для разработки проекта акта: 1) отсутствие в действующей редакции Положения о предоставлении в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности города Костромы, утверждённого решением Думы города Костромы от 20 января 2011 года № 3 (далее - Положение), нормы, предусматривающей обязанности для арендаторов муниципального имущества, не заключивших договор страхования, возместить арендодателю убытки, причинённые гибелью или повреждением используемого имущества; 2) отсутствие в действующей редакции Положения нормы, устанавливающей обязанность арендатора муниципального имущества возмещать арендодателю расходы по уплате взносов в фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится арендуемое муниципальное нежилое помещение; 3) отсутствие в действующей редакции Положения нормы, устанавливающей обязанность арендатора муниципального имущества не передавать в субаренду более 50 процентов арендуемой площади муниципального недвижимого имущества.
1.5.	Контактная информация исполнителя разработчика: Ф. И. О.: Кареткина Марина Михайловна. Должность: консультант отдела по управлению и распоряжению муниципальным имуществом казны Управления имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы. Номер телефона: 8 (4942) 42 55 92. Адрес электронной почты: KaretkinaMM@gradkostroma.ru.

2. Степень регулирующего воздействия проекта акта

2.1.	Степень регулирующего воздействия проекта акта: высокая
2.2.	Обоснование отнесения проекта акта к определённой степени регулирующего воздействия:

Проект содержит положения, устанавливающие новые обязанности для арендаторов, не заключивших договор страхования, возместить арендодателю убытки, причиненные гибелью или повреждением используемого имущества; возмещать арендодателю расходы по уплате взносов в фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится арендуемое нежилое помещение; не передавать в субаренду более 50 процентов арендуемой площади муниципального недвижимого имущества.

3. Описание проблемы, на решение которой направлен предлагаемый способ регулирования, оценка негативных эффектов, возникающих в связи с наличием рассматриваемой проблемы

3.1. Описание проблемы, на решение которой направлен предлагаемый способ регулирования, условий и факторов её существования:

Согласно статье 15 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере. Под убытками понимаются, в частности, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб). Согласно статье 616 ГК РФ арендатор обязан поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счёт текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества, если иное не установлено законом или договором аренды. Согласно статье 169 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Согласно статье 615 ГК РФ арендатор вправе с согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаём) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаём), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, если иное не установлено ГК РФ, другим законом или иными правовыми актами.

Действующая редакция Положения не содержит норм, предусматривающих:

- 1) обязанность арендатора, не заключившего договор страхования, возместить арендодателю убытки, причинённые гибелью или повреждением используемого муниципального имущества;
- 2) обязанность арендатора, использующего нежилое помещение, расположенное в многоквартирном доме, возмещать арендодателю расходы по уплате взносов в фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
- 3) ограничение размера площади муниципального недвижимого имущества, которая может быть передана арендатором в субаренду.

3.2. Негативные эффекты, возникающие в связи с наличием проблемы:

Отсутствие обязанностей арендаторов, не заключивших договоры страхования, возместить арендодателю убытки, причинённые гибелью или повреждением используемого муниципального имущества; по возмещению арендодателю расходов по уплате взносов в фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится арендуемое нежилое помещение; ограничений по передаче в субаренду муниципального недвижимого имущества, препятствуют решению вопросов местного значения городского округа город Кострома по владению, пользованию и распоряжению имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального, городского округа, предусмотренных пунктом 3 части 1 статьи 16 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

3.3. Информация о возникновении, выявлении проблемы, принятых мерах, направленных на её решение, а также затраченных ресурсах и достигнутых результатах решения проблемы:

Проблемы выявлены в ходе анализа Положения, изучения нормативных актов Костромской области, нормативных актов муниципальных образований других регионов, принятых в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом, а также в связи с рекомендацией постоянной депутатской комиссии Думы города Костромы седьмого созыва по экономике и финансам (решение от 23 ноября 2021 года № 151) о проработке Администрацией города Костромы вопроса об установлении ограничения сдачи в субаренду муниципального имущества, предоставленного в аренду субъектами малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

В целях решения проблемы разработан проект решения Думы города Костромы «О внесении изменений в Положение о предоставлении в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности города Костромы».

Решение проблемы осуществлено с использованием ресурсов разработчика и не потребовало дополнительных затрат ресурсов.

Результатом решения проблемы является подготовленный проект решения Думы города Костромы «О внесении изменений в Положение о предоставлении в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности города Костромы».

3.4. Описание условий, при которых проблема может быть решена в целом без вмешательства со стороны государства:

Указанная проблема может быть решена исключительно путём принятия Проекта.

3.5. Источники данных:

Пункт 3 части 1 статьи 16 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пункт 5 части 1 статьи 29 Устава города Костромы.

3.6. Иная информация о проблеме: -

4. Анализ опыта субъектов Российской Федерации, иных муниципальных образований в соответствующих сферах деятельности

4.1. Опыт субъектов Российской Федерации, иных муниципальных образований в соответствующих сферах деятельности:

Положением о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью города Ярославля, утверждённым решением муниципалитета города Ярославля от 23 июля 2013 года № 140, предусмотрено право арендатора с письменного согласия арендодателя передать в субаренду не более 50 процентов арендуемой площади по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров субаренды, за исключением случаев, когда федеральным законодательством допускается заключение договоров субаренды без проведения конкурсов или аукционов.

Положением о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Кузьмичского сельского поселения Ершичского района Смоленской области, утверждённым решением Совета депутатов Кузьмичского сельского поселения Ершичского района от 12 апреля 2021 года № 5, предусмотрено право арендатора передачи части арендуемой площади в субаренду, но не более 50 % с письменного согласия Администрации.

Порядком управления и распоряжения собственностью Мышкинского муниципального района, утверждённым решением Собрания депутатов Мышкинского муниципального района от 27 апреля 2018 года № 11, предусмотрено, что страхование муниципального имущества, переданного третьим лицам во временное владение и (или) пользование либо во временное владение, пользование и распоряжение на основании соответствующих договоров, осуществляется в соответствии с условиями указанных договоров. Страхование муниципального имущества осуществляется за счёт средств страхователя.

Нормативно-правовые акты, регулирующие порядок возмещения арендаторами, использующими нежилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, расходов арендодателя по уплате взносов в фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме не найдены.

4.2. Источники данных: справочная правовая система «Консультант плюс».

5. Цели предлагаемого регулирования и их соответствие принципам правового регулирования, документам стратегического планирования города Костромы, иным программным документам

5.1. Цели предлагаемого регулирования:

5.2. Установленные сроки достижения целей предлагаемого регулирования:

<p>Проект разработан в целях совершенствования нормативной правовой базы города Костромы в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом, а также обеспечения сохранности арендуемого муниципального имущества.</p>	<p>2023 год</p>
<p>5.3. Обоснование соответствия целей предлагаемого регулирования принципам правового регулирования, документам стратегического планирования города Костромы, иным программным документам:</p> <p>Проект разработан в соответствии с ГК РФ, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» в рамках Бюджета город Костромы на 2023 год.</p>	
<p>5.4. Иная информация о целях предлагаемого регулирования: -.</p>	

6. Описание предлагаемого регулирования и иных возможных способов решения проблемы

<p>6.1. Описание предлагаемого способа решения проблемы и преодоления связанных с ней негативных эффектов:</p> <p>Для решения проблемы предлагается:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) пункт 2 части 4 статьи 4 Положения изложить в следующей редакции: <ul style="list-style-type: none"> «2) об обязанности арендатора или ссудополучателя, не заключившего договор страхования, возместить арендодателю или ссудодателю убытки, причинённые гибелью или повреждением используемого имущества»; 2) часть 4 статьи 4 Положения дополнить пунктом 3 следующего содержания: <ul style="list-style-type: none"> «3) об обязанности арендатора или ссудополучателя, являющегося социально ориентированной некоммерческой организацией, использующего нежилое помещение, расположенное в многоквартирном доме, возмещать арендодателю или ссудодателю расходы по уплате взносов в фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме»; 3) часть 1 статьи 12 Положения дополнить абзацем третьим следующего содержания: <ul style="list-style-type: none"> «Допускается передача в субаренду не более 50 процентов арендуемой площади муниципального недвижимого имущества.». <p>В результате принятия предлагаемого решения будет преодолен негативный эффект в виде отсутствия в Положении норм, стимулирующих арендаторов муниципального имущества принимать меры по обеспечению его сохранности, что препятствует решению вопросов местного значения городского округа город Костромы по владению, пользованию и распоряжению имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального, городского округа, предусмотренных пунктом 3 части 1 статьи 16 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».</p>
<p>6.2. Описание иных способов решения проблемы (с указанием того, каким образом каждым из способов могла бы быть решена проблема):</p> <p>Поскольку в силу статьи 29 Устава города Костромы определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Костромы, относится к исключительной компетенции Думы города Костромы, иных способов решения проблемы не существует.</p>

6.3. Обоснование выбора предлагаемого способа решения проблемы:

Поскольку в силу статьи 29 Устава города Костромы определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Костромы, относится к исключительной компетенции Думы города Костромы, выбранный способ решения проблемы является единственно возможным.

6.4. Иная информация о предлагаемом способе решения проблемы: отсутствует.

7. Основные группы субъектов инвестиционной, предпринимательской и иной экономической деятельности, иные заинтересованные лица, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием, оценка количества таких субъектов

7.1. Группа участников отношений:	7.2. Оценка количества участников отношений
Юридические и физические лица (включая индивидуальных предпринимателей), арендующие имущество, находящееся в муниципальной собственности города Костромы.	23 арендатора муниципального имущества, в том числе: - 13 арендаторов муниципальных нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, из них: 11 субъектов предпринимательской деятельности.
7.3. Источники данных: информация разработчика	

8. Новые функции, полномочия, обязанности и права органов местного самоуправления города Костромы или сведения об их изменении, а также порядок их реализации

8.1. Описание новых или изменения существующих функций, полномочий, обязанностей или прав	8.2. Порядок реализации	8.3. Оценка изменения трудозатрат и (или) потребностей в иных ресурсах
<p>Контроль исполнения арендаторами муниципального имущества, не заключивших договоры страхования, возмещения арендодателю убытков, причинённых гибелью или повреждением используемого имущества.</p> <p>Контроль исполнения арендаторами муниципального имущества обязанностей по возмещению арендодателю расходов по уплате взносов в фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.</p> <p>Контроль размера площади, передаваемой арендаторами муниципального недвижимого имущества в субаренду.</p>	<p>Заключение функциональным органом Администрации города Костромы, уполномоченным в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом, дополнительных соглашений к договорам аренды муниципального имущества; принятие функциональным органом Администрации города Костромы, уполномоченным в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом, распоряжений о согласовании арендаторам передачи в субаренду муниципального недвижимого имущества.</p>	<p>Дополнительных трудозатрат и других ресурсов не требуется.</p>

9. Оценка соответствующих расходов (возможных поступлений) бюджета города Костромы

9.1. Наименование новой или изменяемой функции, полномочия, обязанности или права	9.2. Описание видов расходов (возможных поступлений) бюджетов бюджетной системы Российской Федерации	9.3. Количественная оценка расходов (возможных поступлений)
	отсутствует	нет

<p>Контроль исполнения арендаторами муниципального имущества, не заключивших договоры страхования, возмещения арендодателю убытков, причинённых гибелью или повреждением используемого имущества.</p> <p>Контроль исполнения арендаторами муниципального имущества обязанностей по возмещению арендодателю расходов по уплате взносов в фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.</p> <p>Контроль размера площади, передаваемой арендаторами муниципального недвижимого имущества в субаренду.</p>		
<p>9.4. Наименование органа:</p> <p>Функциональный орган Администрации города Костромы, уполномоченный в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом в лице Управления имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы.</p>		
<p>9.4.1. Администрация города Костромы</p>	<p>9.4.2. Единовременные расходы в 2023 году:</p>	<p>-</p>
	<p>9.4.3. Периодические расходы в 2023 году:</p>	<p>-</p>
	<p>9.4.4. Возможные поступления за 2023 год:</p>	<p>-</p>
<p>9.5. Итого единовременные расходы:</p>		<p>-</p>
<p>9.6. Итого периодические расходы за год:</p>		<p>-</p>
<p>9.7. Итого возможные поступления за год:</p>		<p>-</p>
<p>9.8. Иные сведения о расходах (возможных поступлениях) бюджета города Костромы: -</p>		
<p>9.9. Источники данных:</p> <p>Муниципальная программа «Управление имущественными и земельными ресурсами города Костромы», утверждённая постановлением Администрации города Костромы от 29 октября 2021 года № 1912.</p> <p>Решение Думы города Костромы от 22 декабря 2022 года № 228 «О бюджете города Костромы на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов».</p>		

10. Новые обязанности или ограничения для субъектов инвестиционной, предпринимательской и иной экономической деятельности либо изменение содержания существующих обязанностей и ограничений, а также порядок организации их исполнения

10.1.	10.2.	10.3.
Группа участников отношений	Описание новых или изменения содержания существующих обязанностей и ограничений	Порядок организации исполнения обязанностей и ограничений
Юридические и физические лица (включая индивидуальных предпринимателей), арендующие имущество, находящееся в муниципальной собственности города Костромы.	<p>Обязанность арендаторов, не заключивших договор страхования, возместить арендодателю убытки, причинённые гибелью или повреждением используемого муниципального имущества города Костромы.</p> <p>Обязанность арендаторов, использующих муниципальные нежилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, возмещать арендодателю расходы по уплате взносов в фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.</p> <p>Обязанность арендаторов не передавать в субаренду более 50 процентов арендуемой площади муниципального недвижимого имущества.</p>	<p>Добровольное возмещение арендаторами арендодателю убытков, причинённых гибелью или повреждением используемого муниципального имущества города Костромы, и расходов по уплате взносов в фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.</p> <p>В случае отказа от добровольного возмещения убытков и расходов по уплате взносов в фонд капитального - взыскание их в судебном порядке по иску арендодателя.</p> <p>Проверка использования арендуемых муниципальных нежилых помещений.</p>

11. Оценка расходов субъектов инвестиционной, предпринимательской и иной экономической деятельности, связанных с необходимостью соблюдения установленных обязанностей или ограничений либо изменением содержания таких обязанностей и ограничений

11.1.	11.2.	11.3.
Группа участников отношений	Описание новых или изменения содержания существующих обязанностей и ограничений	Описание и оценка видов расходов
Юридические и физические лица	Обязанность арендаторов, не заключивших договор	Средний процент увеличения ежемесячных расходов у 13

<p>(включая индивидуальных предпринимателей), арендующие имущество, находящееся в муниципальной собственности города Костромы.</p>	<p>страхования, возместить арендодателю убытки, причинённые гибелью или повреждением используемого муниципального имущества города Костромы.</p> <p>Обязанность арендаторов, использующих муниципальные нежилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, возмещать арендодателю расходы по уплате взносов в фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.</p> <p>Обязанность арендаторов не передавать в субаренду более 50 процентов арендуемой площади муниципального недвижимого имущества.</p>	<p>юридических и физических лиц, арендующих муниципальные нежилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, в связи с обязанностью возмещать арендодателю ежемесячные расходы по оплате взносов в фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, составит 5,5 %.</p> <p>Средний процент увеличения ежемесячных расходов 11 субъектов предпринимательской деятельности, арендующих муниципальные нежилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, в связи с обязанностью возмещать арендодателю ежемесячные расходы по оплате взносов в фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, составит 5,4 %.</p>
--	--	--

11.4. Источники данных:

Действующие договоры аренды муниципального имущества города Костромы.

12. Риски решения проблемы предложенным способом регулирования и риски негативных последствий, а также описание методов контроля эффективности избранного способа достижения целей регулирования

<p>12.1.</p> <p>Риски решения проблемы предложенным способом и риски негативных последствий</p>	<p>12.2.</p> <p>Оценки вероятности наступления рисков</p>	<p>12.3.</p> <p>Методы контроля эффективности избранного способа достижения целей регулирования</p>	<p>12.4.</p> <p>Степень контроля рисков</p>
<p>В случае принятия Проекта существует риск снижения поступлений в бюджет города Костромы дохода в виде арендной платы за муниципальные нежилые помещения, расположенные в многоквартирных домах.</p>	<p>Вероятность наступления рисков средняя.</p>	<p>В рамках имеющихся полномочий.</p>	<p>Постоянно.</p>

12.5.

Источники данных: сведения разработчика.

13. Предполагаемая дата вступления в силу проекта акта, оценка необходимости установления переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу проекта акта либо необходимость распространения предлагаемого регулирования на ранее возникшие отношения

13.1.	Предполагаемая дата вступления в силу проекта акта: после его официального опубликования.		
13.2.	Необходимость установления переходного периода и (или) отсрочки введения предлагаемого регулирования: нет	13.3.	Срок (если есть необходимость):
		нет <hr/> <i>(дней с момента опубликования нормативного правового акта)</i>	
13.4.	Необходимость распространения предлагаемого регулирования на ранее возникшие отношения: нет	13.5.	Срок (если есть необходимость):
		нет <hr/> <i>(дней с момента опубликования нормативного правового акта)</i>	
13.6.	Обоснование необходимости установления переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу проекта акта либо необходимости распространения предлагаемого регулирования на ранее возникшие отношения: Необходимость отсутствует.		

14. Необходимые для достижения заявленных целей регулирования организационно-технические, методологические, информационные и иные мероприятия

14.1. Мероприятия, необходимые для достижения целей регулирования	14.2. Сроки мероприятий	14.3. Описание ожидаемого результата	14.4. Объем финансирования	14.5. Источники финансирования
Разработка проекта решения Думы города Костромы «О внесении изменений в Положение о предоставлении в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности города Костромы».	Апрель 2023 года.	Принятие Проекта.	-	

14.6. Общий объем затрат на необходимые для достижения заявленных целей регулирования организационно-технические, методологические, информационные и иные мероприятия: 0 рублей.

15. Иные сведения, которые, по мнению разработчика, позволяют оценить обоснованность предлагаемого регулирования

15.1. Иные необходимые, по мнению разработчика, сведения:

На момент разработки Проекта иные экспертизы не проводились.

15.2. Источники данных: сведения разработчика.