

### Сводка предложений

**Наименование проекта:** проект решения Городской Думы города Калуги «О внесении изменений в решение Городской Думы городского округа «Город Калуга» от 28.10.2020 № 287 «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду (в том числе льгот для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными приоритетными видами деятельности, установленными муниципальными программами (подпрограммами), а также для физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход») имущества, включенного в перечень муниципального имущества (за исключением земельных участков) муниципального образования «Город Калуга», свободного от прав третьих лиц (за исключением имущества иностранных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)» (далее - Положение).

**Дата проведения публичного обсуждения:** с 16.05.2023 по 30.05.2023.

**Количество экспертов, участвовавших в обсуждениях:** 1.

**Дата составления:** 31.05.2023.

№ п/п	Участник обсуждения	Позиция участника обсуждения	Комментарий
1	Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Калужской области А.Н.Колпаков	1. П 1.5 проекта решения предусматривается изменение порядка определения размера арендной платы с оценки на методику, установленную Городской Думой г. Калуги. Данный подход противоречит ч. 1 ст. 8 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», согласно которой проведение оценки объектов оценки является обязательным в случае вовлечения в сделку объектов оценки, полностью или частично принадлежащих муниципальным образованияам, в целях их аренды.	Замечание отклонено. Согласно ч. 1 ст. 8 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» (далее – Федеральный закон) проведение оценки объектов оценки является обязательным в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично муниципальным образованияам, в целях их передачи в аренду. Согласно ст. 5 Федерального закона к объектам оценки относятся: - отдельные материальные объекты (вещи); - совокупность вещей, составляющих имущество лица, в том числе имущество определенного вида (движимое или недвижимое, в том числе предприятия); - право собственности и иные вещные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества; - права требования, обязательства (долги); - работы, услуги, информация; - иные объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте. Исходя из смысла статей 5 и 8 Федерального закона арендный платеж не может быть отнесен к объектам гражданских прав, а значит его нельзя расценивать как объект оценки. То есть можно сделать вывод, что Федеральным законом не предусмотрена обязательная оценка платы за пользование имуществом (арендной платы).

	<p>2. Проектом решения предлагается исключить нормы, регламентирующей порядок принятия решения в случае поступления заявления о предоставлении в аренду имущества от нескольких заявителей, имеющих право на заключение договора аренды без проведения торгов. Разработчиком указанное изменение обосновывается тем, что положения указанного пункта ограничивают конкуренцию, однако альтернативная норма разработчиком не предлагается, в связи с чем не ясно какое решение должно быть принято в этом случае.</p>	<p>Замечание учтено частично.</p> <p>Случай заключения договоров, предусматривающие в соответствии с положениями части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества без проведения торгов, не устанавливающих безусловного права требовать от правообладателя заключение такого договора и не являются соответствующей обязанностью последнего.</p> <p>При наличии двух и более претендентов на заключение договора в отношении одних и тех же объектов муниципального имущества без проведения торгов на основании исключений, предусмотренных частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, отказ таким заявителям в заключении договоров без конкурентных процедур и последующая передача указанного имущества на торгах не будет являться нарушением законных прав и интересов таких заявителей.</p> <p>В целях регламентирования вышеуказанной ситуации вместо исключения п. 11 Положения, он будет изложен в следующей редакции:</p> <p>«11. В случае поступления заявлений о предоставлении в аренду имущества, включенного в Перечень, от нескольких Заявителей, имеющих право на заключение договора аренды без проведения торгов на основании исключений, предусмотренных частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», заключение договора аренды указанного имущества осуществляется с победителем по результатам проведения торгов на право заключения этого договора».</p>
--	--	--

Общее количество поступивших предложений	2
Общее количество учтенных предложений	0
Общее количество частично учтенных предложений	1
Общее количество неучтенных предложений	1

Главный специалист отдела арендных отношений комитета по управлению имуществом управления экономики и имущественных отношений города Калуги



Т.А.Гнездилова

Руководитель ответственного подразделения органа - разработчика

И.О.Фамилия

«31» мая 2023 г.