

## Администрация города Ульяновска

### Управление инвестиций и планирования

432000, г. Ульяновск, ул. Кузнецова, 7, ИНН 7303014573, ОГРН 1027301171446

Тел. 8 (8422) 42-59-48, e-mail: invest@ulmeria.ru

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 2 от 16.12.2024

об экспертизе решения Ульяновской Городской Думы от 29.12.2004 № 132  
«Об утверждении положения «О порядке предоставления  
в безвозмездное пользование имущества, находящегося  
в собственности муниципального образования «город Ульяновск»

Заключение подготовлено управлением инвестиций и планирования администрации города Ульяновска (далее – уполномоченное подразделение) в соответствии с постановлением администрации города Ульяновска от 16.12.2014 № 7426 «Об утверждении Порядка проведения экспертизы муниципальных нормативных правовых актов в целях выявления в них положений, необоснованно затрудняющих осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности на территории муниципального образования «город Ульяновск» (далее – Порядок) на Решение Ульяновской Городской Думы от 29.12.2004 № 132 «Об утверждении положения «О порядке предоставления в безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности муниципального образования «город Ульяновск» (далее – рассматриваемый НПА).

Разработчиком рассматриваемого НПА является Управление муниципальной собственностью администрации города Ульяновска (далее – разработчик).

### 1. Описание действующего регулирования

Рассматриваемый НПА разработан в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования «город Ульяновск».

Рассматриваемый НПА определяет основные принципы и порядок предоставления в безвозмездное пользование движимого и недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «город Ульяновск», и не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления (далее – муниципальное имущество), а именно:

- порядок предоставления муниципального имущества в безвозмездное пользование;
- порядок заключения, изменения и досрочного расторжения договора безвозмездного пользования;
- обязанности ссудополучателя муниципального имущества (далее –

Ссудополучатель) по содержанию муниципального имущества, предоставленного в безвозмездное пользование;  
- учёт и контроль за использованием муниципального имущества, предоставленного в безвозмездное пользование.

## **2. Анализ действующего регулирования**

В соответствии с положениями рассматриваемого НПА ссудодателем муниципального имущества (далее - Ссудодатель) по договору от имени муниципального образования «город Ульяновск» выступает отраслевой (функциональный) орган администрации города Ульяновска, наделенный полномочиями по обеспечению решения вопросов местного значения и отдельных государственных полномочий, переданных в установленном порядке органам местного самоуправления, в области управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования «город Ульяновск» (далее - уполномоченный орган).

Ссудополучателем по договору могут выступать:

- а) юридические лица;
- б) индивидуальные предприниматели, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица;
- в) органы государственной власти, органы местного самоуправления, если иное не установлено законодательством Российской Федерации;
- г) члены творческих союзов, а также другие творческие работники, не являющиеся членами творческих союзов, при использовании недвижимого имущества под творческие мастерские.

Предоставление муниципального имущества в безвозмездное пользование осуществляется на основании договора безвозмездного пользования и передаточного акта, являющегося неотъемлемой частью указанного договора.

Заключение договора безвозмездного пользования может осуществляться:

- 1) по результатам проведения торгов на право заключения такого договора, за исключением случаев, установленных частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О защите конкуренции»);
- 2) без проведения торгов:
  - в случаях, установленных частью 1 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции», с соблюдением требований Порядка;
  - в случае предоставления муниципальным образованием «город Ульяновск» муниципальной преференции в форме передачи муниципального имущества в безвозмездное пользование в целях и порядке, установленных ФЗ «О защите конкуренции».

В части заключения договора безвозмездного пользования по результатам проведения торгов.

Проведение торгов на право заключения договора безвозмездного пользования в форме конкурса или аукциона, заключение такого договора

по результатам проведения торгов осуществляются в соответствии с требованиями ФЗ «О защите конкуренции».

Для проведения торгов на право заключения договора безвозмездного пользования, в том числе для проведения торгов на право заключения договоров в отношении муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» создается единая комиссия по проведению конкурсов или аукционов (далее - единая комиссия).

Состав и порядок работы единой комиссии утверждается постановлением администрации города Ульяновска.

Единая комиссия состоит из пяти членов, в число которых включается (по согласованию) один депутат Ульяновской Городской Думы и один член координационного совещательного органа в области малого и среднего предпринимательства, созданного в муниципальном образовании «город Ульяновск».

Типовая форма договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом и форма перечня лиц, получивших муниципальное имущество в безвозмездное пользование, утверждаются уполномоченным органом.

#### В части заключения договора аренды без проведения торгов.

В целях установления возможности заключения договора безвозмездного пользования без проведения торгов лицо, заинтересованное в получении муниципального имущества (далее - заявитель), подает в уполномоченный орган заявление, а также необходимый пакет документов.

Уполномоченный орган в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня регистрации заявления принимает одно из следующих решений:

- 1) о возможности заключения договора безвозмездного пользования;
- 2) о намерении заключения договора безвозмездного пользования в порядке предоставления муниципальным образованием «город Ульяновск» муниципальной преференции в форме передачи муниципального имущества в безвозмездное пользование;
- 3) об отказе в заключении договора безвозмездного пользования без проведения торгов (далее - решение об отказе в заключении договора безвозмездного пользования).

В случае принятия решения о возможности заключения договора безвозмездного пользования уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня принятия указанного решения готовит проект постановления администрации города Ульяновска о предоставлении муниципального имущества в безвозмездное пользование.

Уполномоченный орган заключает договор безвозмездного пользования муниципального имущества в течение пяти рабочих дней со дня издания постановления администрации города Ульяновска о предоставлении муниципального имущества в безвозмездное пользование.

Для проведения торгов на право заключения договора безвозмездного пользования создается единая комиссия по проведению конкурсов или аукционов (далее - единая комиссия).

Состав и порядок работы единой комиссии утверждается постановлением администрации города Ульяновска.

Единая комиссия состоит из пяти членов, в число которых включается (по согласованию) один депутат Ульяновской Городской Думы и один член координационного совещательного органа в области малого и среднего предпринимательства, созданного в муниципальном образовании «город Ульяновск».

В случае принятия решения о намерении заключения договора безвозмездного пользования в порядке предоставления муниципальным образованием «город Ульяновск» муниципальной преференции в форме передачи муниципального имущества в безвозмездное пользование, заявителю в течение 3 (трёх) рабочих дней со дня принятия такого решения уполномоченным органом направляется уведомление о намерении предоставления муниципальной преференции в форме передачи муниципального имущества в безвозмездное пользование в целях и порядке, установленных ФЗ «О защите конкуренции».

Заключение договора безвозмездного пользования осуществляется уполномоченным органом на основании постановления администрации города Ульяновска о предоставлении муниципальным образованием «город Ульяновск» муниципальной преференции в форме передачи муниципального имущества в безвозмездное пользование с соблюдением сроков и порядка предоставления муниципальной преференции, установленных ФЗ «О защите конкуренции».

При этом, в случае получения уполномоченным органом отказа антимонопольного органа в удовлетворении заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в форме передачи муниципального имущества в безвозмездное пользование уполномоченный орган в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения от антимонопольного органа указанного отказа направляет Заявителю соответствующее уведомление.

Направляемое уведомление должно также содержать предложение Заявителю принять участие в торгах на право заключения договора безвозмездного пользования в отношении объекта муниципального имущества, указанного в заявлении.

Решение об отказе в заключении договора безвозмездного пользования доводится до сведения Заявителя уполномоченным органом в течение 3 (трех) рабочих дней со дня принятия указанного решения путем направления

Заявителю уведомления с указанием оснований отказа в заключении договора безвозмездного пользования.

В отдельных случаях уведомление должно также содержать предложение Заявителю принять участие в торгах на право заключения договора безвозмездного пользования в отношении объекта муниципального имущества, указанного в заявлении.

В случае направления такого предложения заявитель в течение 3 (трёх) рабочих дней со дня его получения, направляет в уполномоченный орган письменное подтверждение о согласии на участие в торгах на право заключения договора безвозмездного пользования в отношении объекта муниципального имущества, указанного в заявлении.

Уполномоченный орган в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня получения от Заявителя письменного подтверждения, организует подготовительную работу по проведению торгов на право заключения договора безвозмездного пользования в отношении объекта муниципального имущества, указанного в заявлении.

Неполучение уполномоченным органом подтверждения, в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня направления Заявителю уведомления, рассматривается, как отказ Заявителя принять участие в торгах на право заключения договора безвозмездного пользования в отношении объекта муниципального имущества, указанного в заявлении.

Все изменения к договору безвозмездного пользования оформляются дополнительным соглашением, подлежащим подписанию и удостоверению Ссудодателем и Ссудополучателем на основании постановления администрации города Ульяновска, подготавливаемого уполномоченным органом.

Досрочное расторжение договора безвозмездного пользования осуществляется в соответствии со статьей 698 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Типовая форма договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом и форма Перечня лиц, получивших муниципальное имущество в безвозмездное пользование, утверждаются уполномоченным органом.

Предоставление муниципального имущества в безвозмездное пользование осуществляется на основании договора безвозмездного пользования и передаточного акта, являющегося неотъемлемой частью указанного договора.

Составление передаточного акта осуществляется уполномоченным органом при фактической передаче муниципального имущества в присутствии Ссудополучателя не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня заключения договора безвозмездного пользования;

В случае прекращения действия договора безвозмездного пользования Ссудополучатель обязан вернуть муниципальное имущество Ссудодателю. Возврат муниципального имущества оформляется передаточным актом, составляемым при фактической передаче муниципального имущества в присутствии Ссудодателя и Ссудополучателя не позднее 3 (трех) рабочих дней

со дня прекращения договора безвозмездного пользования.

В части обязанности Ссудополучателя по содержанию муниципального имущества, предоставленного в безвозмездное пользование.

Ссудополучатель обязан за свой счет осуществлять капитальный и текущий ремонт предоставленного ему в безвозмездное пользование муниципального имущества и нести все расходы по его содержанию, если иное не установлено договором безвозмездного пользования.

Договором безвозмездного пользования может быть предусмотрена обязанность Ссудополучателя застраховать муниципальное имущество и вернуть имущество в состоянии, улучшенном по отношению к состоянию такого имущества на день его фактической передачи по передаточному акту.

Договор страхования муниципального имущества, предоставленного в безвозмездное пользование, должен быть оформлен в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня фактической передачи такого имущества по передаточному акту.

В части учёта и контроля за использованием муниципального имущества, предоставленного в безвозмездное пользование.

Учёт муниципального имущества, предоставленного в безвозмездное пользование, осуществляет уполномоченный орган путем внесения соответствующих записей в Реестр муниципального имущества муниципального образования «город Ульяновск».

Контроль за надлежащим исполнением договоров безвозмездного пользования осуществляется уполномоченным органом путем проведения проверок.

По результатам проверки за надлежащим исполнением договоров безвозмездного пользования составляется соответствующий акт, в котором отражаются фактическое состояние объекта муниципального имущества, выявленные нарушения в использовании такого объекта, предложения и сроки по их устранению. Акт подписывается Ссудополучателем, представителями уполномоченного органа.

Нарушения в использовании объектов муниципального имущества, предоставленного в безвозмездное пользование, выявленные в ходе проверки за надлежащим исполнением договоров безвозмездного пользования, должны быть устранены Ссудополучателем в установленный проверяющими срок.

В случае неустранения Ссудополучателем выявленных нарушений в установленный срок уполномоченный орган принимает решение о расторжении договора безвозмездного пользования и выселении Ссудополучателя из объекта муниципального имущества, предоставленного в безвозмездное пользование.

### **3. Анализ опыта муниципальных образований других субъектов Российской Федерации в соответствующей сфере**

Анализ опыта муниципальных образований субъектов Российской Федерации в сфере предоставления в аренду недвижимого имущества,

находящегося в собственности муниципального образования «город Ульяновск», представлен в Приложении 1.

#### **4. Анализ основных групп участников отношений, интересы которых затронуты правовым регулированием**

Рассматриваемый НПА определяет на территории муниципального образования "город Ульяновск" порядок предоставления в безвозмездное пользование движимого и недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования "город Ульяновск" и не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, учета предоставленного в безвозмездное пользование муниципального имущества и контроля за его использованием

При реализации указанных правоотношений участвуют 2 стороны: ссудодатель и ссудополучатель.

Согласно рассматриваемому НПА ссудодателем по договору от имени муниципального образования «город Ульяновск» по специальному поручению администрации города Ульяновска выступает отраслевой (функциональный) орган администрации города Ульяновска, наделенный полномочиями по обеспечению решения вопросов местного значения и отдельных государственных полномочий, переданных в установленном порядке органам местного самоуправления, в области управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования «город Ульяновск».

Ссудополучателем муниципального имущества по договору могут выступать:

- а) юридические лица;
- б) индивидуальные предприниматели, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица;
- в) органы государственной власти, органы местного самоуправления, если иное не установлено законодательством Российской Федерации;
- г) члены творческих союзов, а также другие творческие работники, не являющиеся членами творческих союзов, при использовании недвижимого имущества под творческие мастерские.

#### **5. Предложения по совершенствованию правового регулирования**

По результатам экспертизы не выявлено положений, необоснованно затрудняющих осуществление предпринимательской и иной экономической деятельности на территории муниципального образования «город Ульяновск».

Однако уполномоченное подразделение предлагает разработчику дополнить преамбулу рассматриваемого НПА ссылкой на ФЗ «О защите конкуренции» и Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Также в целях упрощения процедур работы с Заявителем уполномоченное подразделение предлагает разработчику разработать и утвердить форму (шаблон) заявления, разработать чек-лист, схему (блок-схему)

порядка предоставления Имущества в безвозмездное пользование.

#### **6. Сведения о проведении публичных обсуждений**

Публичные обсуждения рассматриваемого НПА проводились с 16.09.2024 по 21.10.2024, о чём на официальном сайте администрации города Ульяновска было заблаговременно размещено уведомление о проведении экспертизы рассматриваемого НПА с указанием срока начала и окончания публичных обсуждений в соответствии с абзацем вторым пункта 9 Порядка.

В ходе публичных обсуждений предложений и замечаний не поступило.

#### **7. Выводы по экспертизе**

По результатам проведённой экспертизы уполномоченное подразделение делает вывод о том, что рассматриваемый НПА не содержит положений, необоснованно затрудняющих осуществление предпринимательской и иной экономической деятельности на территории муниципального образования «город Ульяновск».

Уполномоченное подразделение рекомендует разработчику принять во внимание изложенные в настоящем заключении предложения по совершенствованию положений рассматриваемого НПА и сообщить о своём согласии или несогласии с указанными предложениями в течение 20 рабочих дней со дня получения настоящего заключения.

Начальник управления инвестиций  
и планирования администрации  
города Ульяновска



А.В.Федоров

