

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об экспертизе правового акта

Муниципальным учреждением «Финансово-экономическое управление администрации Мирного» (далее – уполномоченный орган) в соответствии с Порядком проведения экспертизы муниципальных нормативных правовых актов муниципального образования «Мирный», затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, утвержденным решением городского Совета депутатов Мирного от 27 октября 2016 г. № 208 (далее – Порядок), а также Планом проведения экспертизы муниципальных нормативных правовых актов муниципального образования «Мирный», затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, на 2017 год, утвержденным распоряжением администрации Мирного от 21 марта 2017 г. № 25 (далее – План), проведена экспертиза Положения о порядке и условиях аренды жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Мирный», принятого решением муниципального Собрания муниципального образования «Мирный» от 16 февраля 2005 г. № 375 (далее – правовой акт).

Разработчиком проекта правового акта является Муниципальное учреждение «Управление муниципального имущества, строительства и городского хозяйства администрации Мирного» (далее – разработчик).

В соответствии с Планом экспертиза правового акта проводилась с 31 марта 2017 года по 24 апреля 2017 года.

Извещение об экспертизе правового акта было размещено на официальном сайте муниципального образования «Мирный» www.mirniy.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт) 31 марта 2017 года.

В соответствии с Порядком проведены публичные консультации по правовому акту с 31 марта 2017 года по 20 апреля 2017 года.

По результатам проведения публичных консультаций по правовому акту предложения участников публичных консультаций не поступили.

Результаты публичных консультаций по правовому акту отражены в справке о результатах публичных консультаций по правовому акту, размещенной на официальном сайте 21 апреля 2017 года.

В ходе проведения экспертизы правового акта установлено следующее.

В соответствии с пунктом 5 части 10 статьи 35 Федерального закона от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности, находится в исключительной компетенции представительного органа муниципального образования.

Положение о порядке и условиях аренды жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Мирный», принятое решением муниципального Собрания муниципального образования «Мирный» от 16 февраля 2005 г. № 375, определяет порядок, сроки и условия предоставления юридическим лицам в аренду жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, которые могут быть использованы только для проживания граждан.

Правовой акт был принят в соответствии с законом Российской Федерации от 24 декабря 1992 г. № 4218-1 «Об основах федеральной жилищной политики» и постановлением администрации Архангельской области от 03 ноября 1993 г. № 240 «О доле жилой площади, передаваемой в аренду», которые в настоящее время признаны утратившими силу, а также Гражданским кодексом Российской Федерации.

Следует отметить, что правовые отношения по предоставлению жилых помещений в аренду юридическим лицам достаточно регулируются Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В действующей редакции правовой акт в основном дублирует нормы гражданского законодательства об аренде имущества, а также частично регулирует договорные отношения между арендодателем и арендатором,

ограничивая стороны договора аренды в применении диспозитивных норм гражданского законодательства.

Методикой расчета размера арендной платы за жилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности и предоставляемые по договорам аренды жилых помещений юридическим лицам (приложение № 2 к правовому акту) предусмотрена дифференциация арендной платы в зависимости от благоустройства арендуемого жилого помещения и вида деятельности арендатора.

По информации, представленной разработчиком, в настоящее время в муниципальном образовании «Мирный» предоставлено в аренду три жилых дома по адресам: ул. Кооперативная, д. 10, ул. Кооперативная, д. 12, ул. Кооперативная, д. 18 следующим юридическим лицам: АО «Информационные спутниковые системы» имени академика М.Ф. Решетнева» (два объекта) и ФГУП «Научно-производственный центр автоматики и приборостроения имени академика Н.А. Пилюгина» (один объект). Указанные организации входят в состав государственной корпорации по космической деятельности «Роскосмос».

Договоры аренды с ФГУП «НПЦАП» были заключены в 2006 году, с АО «ИСС» – в 2010 году в порядке предоставления муниципальной преференции в соответствии с главой 5 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В настоящее время на территории Мирного предоставление в аренду жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Мирный», юридическим лицам не осуществляется ввиду наличия очереди на улучшение жилищных условий граждан по договорам социального найма (125 семей с количеством членов семей 440 человек).

Таким образом, жилые помещения, предоставляемые в аренду юридическим лицам, предназначены только для проживания в них граждан и не могут быть использованы арендаторами для ведения предпринимательской и

инвестиционной деятельности.

По результатам проведения экспертизы уполномоченный орган пришел к выводу о том, что правовой акт не затрагивает вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, а следовательно, не содержит положений, необоснованно затрудняющих осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности.

По мнению уполномоченного органа, правовой акт не противоречит действующему законодательству в сфере регулирования отношений по владению, пользованию и распоряжению муниципальным жилищным фондом.

По итогам проведения экспертизы правового акта замечаний и предложений уполномоченный орган не имеет.

Руководитель
уполномоченного органа

А.П. Гребенников

24 апреля 2017 года

А.И. Катышев
(81834) 5-01-80