

Заключение

об оценке проекта муниципального нормативного правового акта

1. Общие сведения:

Наименование регулирующего органа:

Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации г. Сарова.

Наименование органа местного самоуправления, к компетенции которого относится принятие проекта муниципального нормативного правового акта:

Городская Дума города Сарова.

Наименование проекта муниципального нормативного правового акта:

Проект решения Городской Думы города Сарова «О предоставлении рассрочки уплаты задолженности по арендной плате по договорам аренды нежилых помещений (земельных участков) на территории города Сарова».

2. Описание существующей проблемы:

Причины вмешательства (на решение какой проблемы направлено рассматриваемое регулирование):

Причинами вмешательства является отсутствие нормативной базы, регулирующей вопросы предоставления рассрочки по арендной плате по договорам аренды нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности города Сарова Нижегородской области, договорам аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Сарова Нижегородской области, а также государственная собственность на которые не разграничена на территории города Сарова Нижегородской области.

Цель введения акта:

Устранение пробелов в области регулирования арендных отношений в системе муниципальных правовых актов.

Риски, связанные с текущей ситуацией: отсутствие нормативно-правового акта о предоставлении рассрочки уплаты задолженности по арендной плате по договорам аренды нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности города Сарова Нижегородской области, договорам аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Сарова Нижегородской области, а также государственная собственность на которые не разграничена на территории города Сарова Нижегородской области несет риск неблагоприятных последствий предоставления рассрочки недобросовестному арендатору.

Последствия, если никаких действий не будет предпринято:

Будут отсутствовать основания, порядок и условия предоставления рассрочки уплаты задолженности по арендной плате по договорам аренды нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности города Сарова Нижегородской области, договорам аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Сарова Нижегородской области, а также государственная собственность на которые не разграничена на территории города Сарова Нижегородской области.

Социальные группы, экономические сектора или территории, на которые оказывается воздействие:

Воздействие проекта решения Городской Думы города Сарова «О предоставлении рассрочки уплаты задолженности по арендной плате по договорам аренды нежилых помещений (земельных участков) на территории города Сарова» осуществляется на арендодателя и арендаторов по договорам аренды нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности города Сарова Нижегородской области, договорам аренды земельных участков, находящихся в

муниципальной собственности города Сарова Нижегородской области, а также государственная собственность на которые не разграничена на территории города Сарова Нижегородской области.

3. Цели регулирования:

Основные цели регулирования:

Целью регулирования является упорядочение отношений в сфере предоставления рассрочки уплаты задолженности по арендной плате по договорам аренды нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности города Сарова Нижегородской области, договорам аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Сарова Нижегородской области, а также государственная собственность на которые не разграничена на территории города Сарова Нижегородской области.

Обоснование неэффективности действующего в рассматриваемой сфере регулирования:
Действующее регулирование отсутствует.

4. Возможные варианты достижения поставленной цели:

Невмешательство:

Вариант не предполагается

Совершенствование применения существующего регулирования:

Вариант не предполагается.

Саморегулирование:

Вариант не предполагается.

Прямое регулирование:

Вариант не предполагается.

Какие инструменты могут быть использованы для достижения поставленной цели:

Для достижения поставленной цели разработан данный проект.

Качественное описание и количественная оценка соответствующего воздействия (если возможно): -

5. Публичные консультации:

Стороны, с которыми были проведены консультации:

Публичные консультации проведены посредством сбора мнений участников на адрес электронной почты pss@adm.sar.ru, а также на бумажном носителе по адресу: пр. Ленина д.20А каб. 311. Уведомление о проведении публичных консультаций, а также проект нормативного правового акта и пояснительная записка к нему размещены на официальном сайте Администрации города Сарова и на официальном сайте Правительства Нижегородской области. Дополнительно документы направлены в адрес Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Нижегородской области П.М.Солодкого.

Основные результаты консультаций:

№ п/п	Замечания и (или) предложения	Автор замечаний и (или) предложений (участник публичных консультаций)	Комментарий (позиция) регулирующего органа
1.	В п. 5 проекта решения исключить подпункт -	ООО «НПП ИТ»	КУМИ Администрации г. Сарова не согласен с замечанием об

	<p>отсутствие задолженности по уплате налоговых платежей в бюджеты всех уровней бюджетной системы Российской Федерации по состоянию на 1 число месяца, предшествующего месяцу подачи заявления.</p> <p>Комментарий к замечанию: задолженность возникает из-за финансовых трудностей, которые влияют и на своевременность налоговых платежей. Рассрочка позволит направить средства на своевременную уплату налогов, а не наоборот.</p>		<p>исключении подпункта в п. 5 проекта решения, поскольку рассрочка внесения арендной платы предоставляется по смыслу проекта решения лишь тем арендаторам, которые добросовестно и своевременно исполняют свои публичные обязанности по уплате обязательных платежей. При наличии у арендатора задолженности не только по арендной плате, но и по другим обязательствам, включая налоговые обязательства, рассрочка по внесению арендной платы, по мнению КУМИ Администрации г. Сарова, не будет являться эффективным инструментом получения от арендатора арендной платы, т.к. его долговая нагрузка не позволит ему с большой долей вероятности исполнить свои арендные обязательства с учетом предоставленной рассрочки.</p>
2.	<p>В п. 6 проекта решения исключить подпункт - в отношении которой имеются вступившие в законную силу судебные акты о взыскании или утвержденные судом мировые соглашения.</p> <p>Комментарий к замечанию: Незначительные взыскания могут заблокировать рассрочку. Как собирать справки, если актов и соглашений нет. Во всех судах страны?</p>	ООО «НПП ИТ»	<p>КУМИ Администрации г. Сарова не согласен с замечанием об исключении подпункта в п. 6. проекта решения, поскольку задолженность по арендной плате не подлежит рассрочке после вступления в законную силу решения суда о взыскании этой задолженности, т.к. в ходе исполнения судебного решения рассрочка может быть установлена только судебным актом. Данный подпункт распространяется на взыскание задолженности на основании решения суда в пользу Администрации г. Сарова, КУМИ Администрации г. Сарова и не распространяется на судебные акты о взыскании задолженности в пользу других контрагентов.</p>
3.	<p>В п. 9.2 проекта решения исключить подпункт - наличие у заявителя задолженности по уплате налоговых платежей в бюджеты всех уровней бюджетной системы Российской Федерации.</p>	ООО «НПП ИТ»	<p>КУМИ Администрации г. Сарова не согласен с замечанием об исключении подпункта в п. 9.2. проекта решения, поскольку рассрочка внесения арендной платы предоставляется по смыслу проекта решения лишь тем арендаторам, которые</p>

	<p>Комментарий к замечанию: задолженность возникает из-за финансовых трудностей, которые влияют и на своевременность налоговых платежей. Рассрочка позволит направить средства на своевременную уплату налогов, а не наоборот.</p>		<p>добросовестно и своевременно исполняют свои публичные обязанности по уплате обязательных платежей. При наличии у арендатора задолженности не только по арендной плате, но и по другим обязательствам, включая налоговые обязательства, рассрочка по внесению арендной платы, по мнению КУМИ Администрации г. Сарова, не будет являться эффективным инструментом получения от арендатора арендной платы, т.к. его долговая нагрузка не позволит ему с большой долей вероятности исполнить свои арендные обязательства с учетом предоставленной рассрочки.</p>
4.	<p>В п. 5 проекта решения исключить подпункт - отсутствие задолженности по уплате налоговых платежей в бюджеты всех уровней бюджетной системы Российской Федерации по состоянию на 1 число месяца, предшествующего месяцу подачи заявления. Комментарий к замечанию: Подобное условие ограничивает право предпринимателей на получение рассрочки по уплате арендных платежей, особенно при затруднительном финансовом положении организации.</p>	<p>Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Нижегородской области П.М. Солодкий.</p>	<p>КУМИ Администрации г. Сарова не согласен с замечанием об исключении подпункта в п. 5 проекта решения, поскольку рассрочка внесения арендной платы предоставляется по смыслу проекта решения лишь тем арендаторам, которые добросовестно и своевременно исполняют свои публичные обязанности по уплате обязательных платежей. При наличии у арендатора задолженности не только по арендной плате, но и по другим обязательствам, включая налоговые обязательства, рассрочка по внесению арендной платы, по мнению КУМИ Администрации г. Сарова, не будет являться эффективным инструментом получения от арендатора арендной платы, т.к. его долговая нагрузка не позволит ему с большой долей вероятности исполнить свои арендные обязательства с учетом предоставленной рассрочки.</p>
5.	<p>В п. 6 проекта решения исключить подпункт - в отношении которой имеются вступившие в законную силу судебные акты о взыскании или утвержденные судом</p>	<p>Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Нижегородской области П.М. Солодкий.</p>	<p>КУМИ Администрации г. Сарова не согласен с замечанием об исключении подпункта в п. 6 проекта решения, поскольку задолженность по арендной плате не подлежит рассрочке после</p>

	мировые соглашения. Комментарий к замечанию: Подобное условие ограничивает право предпринимателей на получение рассрочки по уплате арендных платежей, особенно при затруднительном финансовом положении организации.		вступления в законную силу решения суда о взыскании этой задолженности поскольку в ходе исполнения судебного решения рассрочка может быть установлена только судебным актом. Данный подпункт распространяется на взыскание задолженности на основании решения суда в пользу Администрации г. Сарова, КУМИ Администрации г. Сарова и не распространяется на судебные акты о взыскании задолженности в пользу других контрагентов.
6.	В п. 9.1. 30-дневный срок рассмотрения обращения о предоставлении рассрочки является необоснованно длительным.	Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Нижегородской области П.М. Солодкий.	КУМИ Администрации г. Сарова считает, что 30 – дневный срок рассмотрения обращений является стандартным сроком рассмотрения обращений физических и юридических лиц, установленный ст. 12 Федерального закона от 02.05.2006 N 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации». Таким образом, срок рассмотрения обращения о предоставлении рассрочки не нуждается в дополнительном регулировании и изменении.
7.	В проекте решения предусмотреть норму об обязательном предложении рассрочки по оплате задолженности по арендной плате перед подачей в суд искового заявления.	Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Нижегородской области П.М. Солодкий.	КУМИ Администрации г. Сарова считает, что данная норма будет противоречить Гражданскому кодексу РФ, в котором содержится норма о запрете ограничения правоспособности лиц.

6. Рекомендуемый вариант регулирующего решения:

Описание выбранного варианта:

Регулирующим решением является принятие нормативного правового акта.

Ожидаемые выгоды и издержки от реализации выбранного варианта:

Издержки от реализации принятого нормативного правового акта не ожидаются.

Выгода заключается в том, что в условиях нестабильности предпринимательской деятельности не всегда имеется возможность вносить арендную плату своевременно, а механизм предоставления рассрочки поможет с одной стороны предпринимателям организовать свою деятельность более успешно, а Администрация города Сарова избежит необходимости принудительного взыскания задолженности по арендной плате.

Необходимые меры, позволяющие минимизировать негативные последствия применения соответствующего варианта:

Негативных последствий от принятия проекта постановления Администрации города Сарова не предполагается.

Период воздействия:

После официального опубликования предполагается долгосрочный период воздействия.

7. Информация об исполнителях:

Консультант Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации г. Сарова Сорчинова Елена Евгеньевна, тел. (83130)9-77-38, see@adm.sar.ru.

Председатель КУМИ

Л.В. Тырзина