

ИЗВЕЩЕНИЕ о проведении публичных консультаций

Настоящим департамент экономики Администрации города Тобольска извещает о проведении публичных консультаций в отношении проекта постановления Администрации города Тобольска «О внесении изменений в Порядок передачи муниципального имущества города Тобольска в аренду, безвозмездное пользование, утвержденный решением Тобольской городской Думы от 26.10.2021 №127».

Проект постановления затрагивает интересы субъектов предпринимательской деятельности города Тобольска. Настоящим проектом решения предлагается:

1. Сократить срок предоставления арендаторами (ссудодателями) в адрес арендодателя (ссудодателя) до 10 дней с даты заключения договора на оказание коммунальных услуг, документа на вывоз твердых коммунальных отходов экземпляра договора, в целях своевременности принятия мер арендодателем (ссудодателем) в рамках контроля за выполнением условий договора пользователями муниципального имущества, учитывая судебную практику предъявления ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по вывозу ТКО требований к собственнику имущества по оплате предоставленных услуг в случае не заключения арендаторами (ссудодателями) соответствующих договоров/подачи заявления на предоставление услуг.

2. Исключить из главы 6 Порядка положения, устанавливающие в качестве условия возможности передачи в субаренду муниципального имущества истечение 6 месяцев со дня заключения договора аренды/договора безвозмездного пользования, поскольку федеральным законодательством (в том числе Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации») такая норма не предусмотрена. При этом в федеральном законодательстве акцентируется внимание на добросовестное внесение арендатором установленной арендной платы, а в отношении муниципального имущества, переданного в безвозмездное пользование, условия передачи в пользование третьих лиц установлены ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Также из пункта 6.4 Порядка исключается положение, по смыслу которого арендодатель своим решением определяет условия договора субаренды.

В соответствии с ч.2 ст.615 Гражданского кодекса Российской Федерации арендатор вправе с согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем). При этом настоящей статьей установлено требование о том, что договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий срок договора аренды. Иных требований к договору субаренды законодательством не установлены.

В законодательстве не содержится норм, содержащих определение договора субаренды, но на основании ст. 615 ГК РФ можно сделать вывод о том, что договором субаренды является договор, согласно которому арендатор

(субарендодатель) обязуется предоставить субарендатору с согласия арендодателя имущество за плату во временное пользование на срок, не превышающий срок действия основного договора аренды.

В силу ч.4 ст. 421 ГК РФ о свободе договора условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами.

Таким образом, по общему правилу, арендодатель не имеет никаких прав по отношению к субарендатору, соответственно не может определять условия договора субаренды.

Предлагается распространить указанное изменение пункта 6.4 Порядка на правоотношения, возникшие с 01.01.2024 в целях применения к договорам аренды, которые заключены в начале текущего года или планируется заключить по результатам торгов, находящихся в работе.

3. Исключить из главы 7, 8, 9 Порядка положения, дублирующие действующее законодательство:

- основания и порядок предоставления муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование без проведения торгов, либо по результатам проведения торгов определены Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а также постановлением Администрации города Тобольска от 27.06.2022 №57-пк «Об утверждении порядка предоставления муниципального имущества города Тобольска в аренду, безвозмездное пользование из перечней муниципального имущества, предоставляемого субъектам малого и среднего предпринимательства и социально ориентированным некоммерческим организациям»;

- срок договора аренды при оказании имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства установлен Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также Административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование без проведения торгов», утвержденным постановлением Администрации города Тобольска от 24.05.2019 № 36.

4. Дополнить пункт 2 приложения к Порядку подпунктом «и» о применении понижающего коэффициента к объектам аренды, предназначенным для электроснабжения в размере 0,1.

Согласно Экономическому обоснованию установления понижающего коэффициента при расчете арендной платы за пользование объектами, предназначенными для электроснабжения, подготовленному Департаментом экономики Администрации города Тобольск, применение понижающего коэффициента позволит арендаторам свести к минимуму арендные платежи, что приведет к снижению текущих расходов в виде арендных платежей и высвобождению средств на реализацию разрабатываемых планов по развитию улично – дорожной сети города, в том числе и сетей наружного освещения.

Применение предлагаемого понижающего коэффициента на планируемые показатели доходной части бюджета на 2024 - 2025 годов не повлияет, так как плановые показатели определены на основании действующих договоров аренды.

Просим вас оценить проект акта, заполнив опросный лист либо изложив свои замечания и предложения в произвольной форме, и направить на адрес

департамента экономики (г. Тобольск, ул. Аптекарская, 3, каб. 201, e-mail: torg-tobolsk@prto.ru) в срок не позднее 28 мая 2024 года.

Все поступившие в указанный срок предложения и замечания будут рассмотрены и отражены в сводке предложений, которая будет размещена на Официальном сайте Администрации города Тобольска в срок не позднее 28 мая 2024 года.

Контактная информация об ответственном исполнителе в органе-разработчике: Зуева Елена Юрьевна – главный специалист отдела потребительского рынка и поддержки малого и среднего предпринимательства Департамента экономики Администрации города Тобольска, тел. 8(3456)24-12-45, torg-tobolsk@prto.ru

Приложение: опросный лист, проект постановления, сводный отчет.