



**УПОЛНОМОЧЕННЫЙ ПО ЗАЩИТЕ ПРАВ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ
В НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ И ЕГО АППАРАТ**

ул. Тихвинская, д. 1/11, Великий Новгород, Россия, 173005 тел. (816+2) 73-13-87,
E-mail: novgorod@ombudsmanbiz.ru

ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 24
об оценке регулирующего воздействия
в отношении проекта
муниципального нормативного правового акта

Великий Новгород
Исх. № 55 от 25.02.2021 г.

**Председателю Комитета по
инвестиционной политике
Администрации Крестецкого
муниципального района
Я.В. Карвонен**

Уважаемая Янна Владимировна!

Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Новгородской области и его аппарат (далее по тексту - Уполномоченный) в соответствии с Соглашением о взаимодействии при проведении процедуры оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов, разрабатываемых Администрацией Крестецкого муниципального района и экспертизы нормативных правовых актов Крестецкого муниципального района, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности от 23.05.2016 г., в ходе публичных консультаций ознакомился с проектом решения Думы Крестецкого муниципального района «Об утверждении Порядка установления льготной арендной платы в отношении неиспользуемых объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии и относящихся к муниципальной собственности Крестецкого муниципального района» (далее по тексту проект НПА).

В пояснительной записке к проекту НПА разработчик указал, что проект разработан в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», Уставом Крестецкого муниципального района, а также в целях повышения эффективности управления объектами недвижимого имущества, являющимися объектами культурного наследия.

Согласно части 7 статьи 14.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» для объектов культурного наследия,

находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к муниципальной собственности, может быть установлена льготная арендная плата в соответствии с порядком, определенным нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований.

Ознакомившись с проектом НПА, Уполномоченный отмечает следующее.

1. Проектом НПА утверждается Порядок установления льготной арендной платы в отношении неиспользуемых объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии и относящихся к муниципальной собственности Крестецкого муниципального района (далее Порядок).

На основании п. 12 Порядка организатор аукциона не позднее, чем за три месяца до предлагаемой даты проведения аукциона обращается в инспекцию государственной охраны культурного наследия Новгородской области с заявлением о признании объекта культурного наследия находящимся в неудовлетворительном состоянии с приложением проекта договора.

Уполномоченный обращает внимание на то, что инспекция государственной охраны культурного наследия Новгородской области может принять решение об отказе в признании объекта культурного наследия находящимся в неудовлетворительном состоянии или решение об отказе в согласовании проекта договора аренды.

Таким образом, Уполномоченный рекомендует дополнить п. 12 Порядка предложением следующего содержания: «Аукцион проводится после согласования с инспекцией государственной охраны культурного наследия Новгородской области договора аренды объекта культурного наследия».

2. В соответствии с п. 18 Порядка, **при наличии обстоятельств**, свидетельствующих о неспособности арендатора подготовить и согласовать проектную документацию по сохранению объекта культурного наследия в срок, не превышающий двух лет со дня передачи его в аренду, либо провести работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством в срок, не превышающий семи лет со дня передачи указанного объекта культурного наследия в аренду, **арендодатель направляет арендатору в пятидневный срок уведомление об одностороннем расторжении договора**

Уполномоченный предлагает изложить п. 18 Порядка в следующей редакции:

«18. **При наличии обстоятельств**, свидетельствующих о неспособности арендатора подготовить и согласовать проектную документацию по сохранению объекта культурного наследия в срок, не превышающий 2 лет со дня передачи его в аренду, либо провести работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством в срок, не превышающий 7 лет со дня передачи указанного объекта культурного наследия в аренду, **арендодатель направляет арендатору требование устранить выявленные нарушения** в рамках сроков, предусмотренных пунктом 4 статьи 14.1 Федерального закона.

В случае если арендатор не исполняет указанное требование арендодателя, последний вправе обратиться в суд с иском о расторжении договора аренды в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При нарушении арендатором обязанности подготовить и согласовать проектную документацию по сохранению объекта культурного наследия в срок, не превышающий 2 лет со дня передачи его в аренду, либо провести работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством в срок, не превышающий 7 лет со дня передачи указанного объекта культурного наследия в аренду, **арендодатель направляет арендатору уведомление об одностороннем расторжении договора аренды».**

3. В силу п. 19 Порядка договор аренды подлежит расторжению в одностороннем порядке арендодателем в соответствии с законодательством Российской Федерации в случае невыполнения арендатором обязательства по предоставлению арендодателю **независимой гарантии**, а также по иным основаниям, предусмотренным Федеральным законом и договором.

Чтобы исключить расторжение договора аренды по вышеуказанному основанию Уполномоченный рекомендует дополнить п. 15 Порядка, которым установлен перечень информации о проведении аукциона, размещаемой на официальных источниках, абзацем следующего содержания:

«обязательство арендатора получить и предоставить арендодателю **независимую гарантию** исполнения обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия в объеме, определяемом исходя из стоимости работ по сохранению объекта культурного наследия (не менее 35 процентов), указанной в согласованной в установленном порядке проектной документации на проведение таких работ (далее - независимая гарантия), в срок, не превышающий одного месяца со дня согласования в установленном порядке проектной документации».


Оценка регулирующего воздействия проектов актов осуществляется в целях выявления в проекте акта положений, влекущих:

- введение избыточных обязанностей, запретов и ограничений для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующих их введению,
- возникновение у субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности необоснованных расходов,
- возникновение необоснованных расходов бюджета.

По результатам проведенной оценки регулирующего воздействия в отношении проекта данного нормативного правового акта Уполномоченным выявлены возможные риски для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности в результате принятия данного нормативного правового акта, препятствующие достижению целей правового регулирования.

Уполномоченный рекомендует доработать проект муниципального нормативного правового акта с учетом представленных замечаний.

**Уполномоченный по защите
прав предпринимателей
в Новгородской области**



Ю.В. Михайлов