



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

07.04.2026

№ 654

О внесении на рассмотрение в Екатеринбургскую городскую Думу проекта решения Екатеринбургской городской Думы «О внесении изменений в Решение Екатеринбургской городской Думы от 13 ноября 2007 года № 72/48 «Об утверждении Положения «О передаче в аренду объектов муниципального нежилого фонда муниципального образования «город Екатеринбург»

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьей 35 Устава городского округа муниципального образования «город Екатеринбург»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести на рассмотрение в Екатеринбургскую городскую Думу проект решения Екатеринбургской городской Думы «О внесении изменений в Решение Екатеринбургской городской Думы от 13 ноября 2007 года № 72/48 «Об утверждении Положения «О передаче в аренду объектов муниципального нежилого фонда муниципального образования «город Екатеринбург» (приложение).

2. Контроль за исполнением настоящего Постановления оставляю за собой.

Глава Екатеринбурга

А.В. Орлов

ПРОЕКТ РЕШЕНИЯ

«О внесении изменений в Решение Екатеринбургской городской Думы от 13 ноября 2007 года № 72/48 «Об утверждении Положения «О передаче в аренду объектов муниципального нежилого фонда муниципального образования «город Екатеринбург»

Рассмотрев Постановление Администрации города Екатеринбурга от _____ № _____ «О внесении на рассмотрение в Екатеринбургскую городскую Думу проекта решения Екатеринбургской городской Думы «О внесении изменений в Решение Екатеринбургской городской Думы от 13 ноября 2007 года № 72/48 «Об утверждении Положения «О передаче в аренду объектов муниципального нежилого фонда муниципального образования «город Екатеринбург», руководствуясь статьей 26 Устава городского округа муниципального образования «город Екатеринбург»,
Екатеринбургская городская Дума

РЕШИЛА:

1. Внести в Решение Екатеринбургской городской Думы от 13 ноября 2007 года № 72/48 «Об утверждении Положения «О передаче в аренду объектов муниципального нежилого фонда муниципального образования «город Екатеринбург» с изменениями, внесенными Решениями Екатеринбургской городской Думы от 23 июня 2009 года № 22/7, от 13 октября 2009 года № 42/10, от 29 марта 2011 года № 33/39, от 6 декабря 2011 года № 81/50, от 13 марта 2012 года № 12/55, от 27 ноября 2012 года № 53/66, от 12 ноября 2013 года № 7/5, от 22 ноября 2016 года № 36/55, от 26 сентября 2017 года № 23/68, от 23 ноября 2021 года № 39/62, от 25 июня 2024 года № 26/18 (далее – Решение), следующие изменения:

1) в преамбуле Решения слова «Устава муниципального образования «город Екатеринбург» заменить словами «Устава городского округа муниципального образования «город Екатеринбург»;

2) пункт 1 Приложения 1 «Положение «О передаче в аренду объектов муниципального нежилого фонда муниципального образования «город Екатеринбург» к Решению (далее – Положение) изложить в следующей редакции:

«1. Настоящее Положение разработано на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральных законов от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите

конкуренции», от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении», от 7 декабря 2011 года № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», Приказа Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 года № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Приказ Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 года № 147/23) и определяет порядок и единые правила передачи в аренду объектов муниципального нежилого фонда муниципального образования «город Екатеринбург».»;

3) подпункт 2 части первой пункта 2 Положения изложить в следующей редакции:

«2) объекты уличного (наружного) освещения, линейно-кабельные сооружения, объекты водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, энергоснабжения, сети инженерно-технического обеспечения (водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, энергоснабжения), в том числе являющиеся едиными недвижимыми комплексами в соответствии со статьей 133.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.»;

4) часть пятую пункта 2 Положения изложить в следующей редакции:

«Передача в аренду находящихся в собственности муниципального образования «город Екатеринбург» объектов водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения осуществляется с учетом особенностей, предусмотренных Федеральными законами от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении», от 7 декабря 2011 года № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».»;

5) пункт 3, часть пятую пункта 7, пункты 11 – 12, часть четвертую пункта 25, часть вторую пункта 29 Положения признать утратившими силу;

6) пункт 4 Положения изложить в следующей редакции:

«4. Заключение договоров аренды объектов осуществляется:

1) по результатам проведения конкурса на право заключения договора аренды объекта;

2) по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды объекта;

3) в связи с предоставлением муниципальной преференции в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

4) на основании протокола о признании конкурса или аукциона несостоявшимся (с лицом, подавшим единственную заявку на участие в конкурсе или аукционе, либо с лицом, признанным единственным участником конкурса или аукциона);

5) на основании постановления Администрации города Екатеринбурга о передаче объекта в аренду правопреемнику приватизированного

муниципального унитарного предприятия, если объект не включен в состав подлежащих приватизации активов, но технологически или функционально связан с приватизированным имуществом и отнесен федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается, или к объектам, которые могут находиться только в муниципальной собственности (постановление Администрации города Екатеринбурга принимается одновременно с решением о приватизации муниципального унитарного предприятия);

б) на основании распоряжения директора Департамента по управлению муниципальным имуществом (оформляется при предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов в случаях, предусмотренных пунктами 1 – 8, 10 – 12, 14 части 1 и частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»).

Информация о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее – официальный сайт торгов).

Результаты конкурса или аукциона на право заключения договора аренды объекта оформляются в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции.

Порядок принятия решений о предоставлении муниципальных преференций в муниципальном образовании «город Екатеринбург» определяется решением Екатеринбургской городской Думы.

Порядок предоставления муниципальной услуги по предоставлению муниципальной преференции определяется административным регламентом, утвержденным постановлением Администрации города Екатеринбурга.»;

7) в части первой пункта 9 Положения слова «предназначенных для предоставления во временное владение и пользование» заменить словами «находящихся в собственности муниципального образования «город Екатеринбург», предназначенных для предоставления во временное владение и (или) пользование»;

8) часть вторую пункта 10 Положения изложить в следующей редакции:

«Запрос о предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов (далее – запрос) подается в Департамент заявителем или его представителем. Форма запроса, способы его представления, перечень прилагаемых документов установлены Административным регламентом.»;

9) в подпункте 1 части второй пункта 14 Положения слова «перечисленным в пунктах 11, 12 настоящего Положения, а также» исключить;

10) часть вторую пункта 14 Положения после подпункта 1 дополнить подпунктами 1-1, 1-2 следующего содержания:

«1-1) запрос подписан лицом, не уполномоченным действовать от имени заявителя;

1-2) заявитель является иностранным агентом в соответствии с Федеральным законом от 14 июля 2022 года № 255-ФЗ «О контроле за деятельностью лиц, находящихся под иностранным влиянием»»;

11) в подпункте 17 части второй пункта 14 Положения слова «или в электронной форме через федеральную государственную информационную систему «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (gosuslugi.ru) (далее – Единый портал)» исключить;

12) в подпункте 18 части второй пункта 14 Положения слова «или в электронной форме через Единый портал» исключить;

13) в подпункте 19 части второй пункта 14 Положения слова «(в случае если заявитель подал запрос через Единый портал – со дня направления ему в личный кабинет на Едином портале уведомления о готовности проекта договора аренды объекта)» исключить;

14) пункт 16 Положения изложить в следующей редакции:

«16. Департамент направляет отказ в предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов в сроки, предусмотренные Административным регламентом, лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, обратившемуся за передачей в аренду части сети инженерно-технического обеспечения, по основаниям, перечисленным в пункте 14 настоящего Положения (за исключением основания, указанного в подпункте 2 пункта 14 настоящего Положения), а также в следующих случаях:

1) по сведениям, предоставленным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области, заявителю не принадлежат права владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, часть которой является имуществом, запрошенным заявителем;

2) по заключению организации, уполномоченной осуществлять техническое обслуживание объектов инженерной инфраструктуры, находящихся в собственности муниципального образования «город Екатеринбург», имущество, запрошенное заявителем, не является частью сети инженерно-технического обеспечения, права владения и (или) пользования которой принадлежат заявителю.»;

15) пункт 18 Положения изложить в следующей редакции:

«18. Лицу, с которым заключен муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», направляется отказ в предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов в сроки, предусмотренные Административным регламентом, только по следующим основаниям:

запрос подписан лицом, не уполномоченным действовать от имени заявителя;

заявитель является иностранным агентом в соответствии с Федеральным законом от 14 июля 2022 года № 255-ФЗ «О контроле за деятельностью лиц, находящихся под иностранным влиянием»;

конкурсная документация или документация об аукционе не предусматривает предоставление заявителю муниципального имущества

в аренду без проведения торгов для целей исполнения этого муниципального контракта.

Лицу, с которым муниципальным автономным учреждением заключен договор аренды объекта по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», обратившемуся за предоставлением права аренды объекта, предусмотренного конкурсной или аукционной документацией, направляется отказ в предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов в сроки, предусмотренные Административным регламентом, только по следующим основаниям:

запрос подписан лицом, не уполномоченным действовать от имени заявителя;

заявитель является иностранным агентом в соответствии с Федеральным законом от 14 июля 2022 года № 255-ФЗ «О контроле за деятельностью лиц, находящихся под иностранным влиянием»;

документация о закупке не предусматривает предоставление заявителю муниципального имущества в аренду без проведения торгов для целей исполнения настоящего договора.»;

16) пункт 19 Положения после подпункта 1 дополнить подпунктом 1-1 следующего содержания:

«1-1) заявитель является иностранным агентом в соответствии с Федеральным законом от 14 июля 2022 года № 255-ФЗ «О контроле за деятельностью лиц, находящихся под иностранным влиянием»»;

17) часть пятую пункта 25 Положения изложить в следующей редакции:

«Размер арендной платы определяется в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, в случае заключения без проведения торгов следующих договоров:

договоров аренды объектов уличного (наружного) освещения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, энергоснабжения, линейно-кабельных сооружений или их частей;

договоров аренды сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, энергоснабжения);

договоров аренды объектов для размещения сетей связи.»;

18) в части шестой пункта 31 Положения слова «Налог на добавленную стоимость рассчитывается и уплачивается арендатором самостоятельно.» исключить;

19) в абзаце втором части второй, абзаце втором части третьей пункта 32 Положения слова «, не зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющего профессиональную деятельность, приносящую доход» исключить;

20) в пункте 52 Положения слова «утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июня 2015 года № 646 «Об утверждении критериев отнесения объектов культурного наследия,

включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии» заменить словами «установленными в пункте 5 статьи 50.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Опубликовать настоящее Решение в «Вестнике Екатеринбургской городской Думы» и разместить его на официальном сайте Екатеринбургской городской Думы в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (www.egd.ru).

4. Контроль исполнения настоящего Решения возложить на постоянную комиссию по муниципальной собственности.

Глава Екатеринбурга

А.В. Орлов

Председатель Екатеринбургской
городской Думы

А.Д. Гурарий

Пояснительная записка
о проекте решения Екатеринбургской городской Думы
«О внесении изменений в Решение Екатеринбургской городской Думы
от 13 ноября 2007 года № 72/48 «Об утверждении Положения
о передаче в аренду объектов муниципального нежилого фонда
муниципального образования «город Екатеринбург»

Решение Екатеринбургской городской Думы от 13.11.2007 № 72/48 «Об утверждении Положения о передаче в аренду объектов муниципального нежилого фонда муниципального образования «город Екатеринбург» (далее – Решение Екатеринбургской городской Думы) определяет порядок и единые правила передачи в аренду объектов муниципального нежилого фонда муниципального образования «город Екатеринбург».

С целью реализации нормы, в соответствии с которой иностранный агент не вправе получать муниципальную финансовую, иную имущественную поддержку (соответствующие изменения внесены в Федеральный закон от 14.07.2022 № 255-ФЗ «О контроле за деятельностью лиц, находящихся под иностранным влиянием»), и учитывая, что предоставление муниципального имущества в аренду без проведения торгов создает преимущественные условия в получении указанного имущества во временное владение и (или) пользование, Проект решения Екатеринбургской городской Думы «О внесении изменений в Решение Екатеринбургской городской Думы от 13.11.2007 года № 72/48 «Об утверждении Положения о передаче в аренду объектов муниципального нежилого фонда муниципального образования «город Екатеринбург» (далее – Проект решения) предусматривает введение дополнительного основания для отказа в предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов в случае, когда заявитель является иностранным агентом.

Проект решения также предполагает дополнение муниципального нормативного правового акта положениями, связанными с предоставлением объектов муниципального нежилого фонда муниципального образования «город Екатеринбург» в аренду для размещения сетей связи. Кроме того, разработанный Проект решения предусматривает исключение положений о предоставлении муниципальной услуги по предоставлению имущества в аренду без торгов в электронной форме.

Также в целом переработаны формулировки оснований для оформления договоров аренды объектов муниципального нежилого фонда муниципального образования «город Екатеринбург» с целью исключения прямого цитирования статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Для устранения случаев дублирования положений, содержащихся в Решении Екатеринбургской городской Думы и Административном регламенте предоставления муниципальной услуги «Предоставление муниципального имущества в аренду без проведения торгов», утвержденном Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 09.09.2022 № 2706 (далее – Административный регламент), Проектом решения предлагается исключение положений, которые касаются сведений, содержащихся в запросе о предоставлении

муниципальной услуги, и перечня прилагаемых заявителем документов. Также предполагается исключить положения о налоге на добавленную стоимость, порядок расчета и уплаты которого установлен Налоговым кодексом Российской Федерации.

Принятие данного проекта решения не повлечет дополнительных расходов из бюджета муниципального образования «город Екатеринбург», не потребует принятия новых муниципальных нормативных правовых актов, отмены, признания утратившими силу или приостановления действия иных муниципальных правовых актов. Вместе с тем, необходимым будет внесение изменений в Административный регламент.

Проведена оценка регулирующего воздействия Проекта решения (степень регулирующего воздействия – низкая).

Проект решения прошел внутреннюю антикоррупционную экспертизу, коррупциогенные факторы отсутствуют.

Проект решения разработан Департаментом по управлению муниципальным имуществом.

Пояснительная записка
к проекту решения Екатеринбургской городской Думы
«О внесении изменений в Решение Екатеринбургской городской Думы
от 13 ноября 2007 года № 72/48 «Об утверждении Положения
«О передаче в аренду объектов муниципального нежилого фонда
муниципального образования «город Екатеринбург»

1. Общая информация

Основание (необходимость) для разработки проекта НПА
Предлагаемый к обсуждению проект решения Екатеринбургской городской Думы «О внесении изменений в Решение Екатеринбургской городской Думы от 13 ноября 2007 года № 72/48 «Об утверждении Положения «О передаче в аренду объектов муниципального нежилого фонда муниципального образования «город Екатеринбург» (далее – проект решения) разработан Администрацией города Екатеринбурга инициативно в соответствии со статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 14.07.2022 № 255-ФЗ «О контроле за деятельностью лиц, находящихся под иностранным влиянием» и Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

2. Степень регулирующего воздействия проекта НПА

Степень регулирующего воздействия проекта НПА:
низкая
Обоснование отнесения проекта НПА к определенной степени регулирующего воздействия:
Проект НПА содержит положения, изменяющие ранее предусмотренные обязанности субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, субъектов инвестиционной деятельности, а именно изменяет перечень оснований для отказа в предоставлении муниципального имущества в аренду без торгов, которые могут быть применены только в случае обращения заинтересованного лица с запросом о предоставлении такого имущества в аренду. По состоянию на 14.11.2025 в реестре иностранных агентов состоят 876 лиц, получивших поддержку и (или) находящихся под иностранным влиянием в иных формах и осуществляющих деятельность, виды которой установлены статьей 4 Федерального закона от 14.07.2022 № 255-ФЗ «О контроле за деятельностью лиц, находящихся под иностранным влиянием», указанные лица не являются арендаторами объектов муниципального нежилого фонда муниципального образования «город Екатеринбург», однако в целях исключения случаев предоставления в аренду иностранным агентам таких объектов инициирована разработка проекта. Также проектом НПА предусмотрены дополнения, касающиеся особенностей предоставления в аренду объектов муниципального нежилого фонда муниципального образования «город Екатеринбург» для размещения сетей связи, а также объектов водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, энергоснабжения, сетей инженерно-технического обеспечения.

3. Описание проблемы, на решение которой направлен предлагаемый способ регулирования, оценка негативных эффектов, возникающих в связи с наличием рассматриваемой проблемы

Описание проблемы, на решение которой направлен предлагаемый способ регулирования, условий и факторов ее существования:

С 01.09.2025 вступили в законную силу изменения в Федеральный закон от 14.07.2022 № 255-ФЗ «О контроле за деятельностью лиц, находящихся под иностранным влиянием», в соответствии с которыми иностранный агент не вправе получать муниципальную финансовую, иную имущественную поддержку. Отсутствие в действующей редакции Решения Екатеринбургской городской Думы от 13 ноября 2007 года № 72/48 «Об утверждении Положения «О передаче в аренду объектов муниципального нежилого фонда муниципального образования «город Екатеринбург» оснований для отказа в предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов иностранным агентам создает риск предоставления муниципального имущества в аренду без проведения торгов иностранным агентам, что противоречит ч. 12 ст. 11 Федерального закона от 14.07.2022 № 255-ФЗ «О контроле за деятельностью лиц, находящихся под иностранным влиянием».

Это может вызвать злоупотребления со стороны недобросовестных хозяйствующих субъектов, незаконно пытающихся получить муниципальное имущество в аренду без проведения торгов. Отсутствие дополняемых оснований для отказа в предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов дает незаконное преимущество для недобросовестных хозяйствующих субъектов (заявителей).

С целью реализации нормы, содержащей указанное ограничение, и учитывая, что предоставление муниципального имущества в аренду без проведения торгов создает преимущественные условия в получении указанного имущества во временное владение и (или) пользование, требуется введение дополнительных оснований для отказа в предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов в случае, когда заявитель является иностранным агентом, которые не предусмотрены действующей редакцией Решения Екатеринбургской городской Думы от 13 ноября 2007 года № 72/48 «Об утверждении Положения «О передаче в аренду объектов муниципального нежилого фонда муниципального образования «город Екатеринбург».

Негативные эффекты, возникающие в связи с наличием проблемы:

- риск предоставления муниципального имущества в аренду без проведения торгов лицам, не имеющим на это законных оснований при отказе от введения дополнительных оснований для отказа в предоставлении муниципального имущества в аренду.

Информация о возникновении, выявлении проблемы, принятых мерах, направленных на ее решение, а также затраченных ресурсах и достигнутых результатах решения проблемы:

Изменения в Федеральный закон от 14.07.2022 № 255-ФЗ «О контроле за деятельностью лиц, находящихся под иностранным влиянием», в соответствии с которыми иностранный агент не вправе получать муниципальную финансовую, иную имущественную поддержку. вступили в законную силу с 01.09.2025. Учитывая антироссийский характер деятельности иностранных агентов, проведены мероприятия по разработке НПА в целях введения ограничений в отношении субъектов, имеющих статус иностранного агента.

Разработка проекта связана также с необходимостью уточнения особенностей предоставления в аренду отдельных категорий муниципального имущества, исключения прямого цитирования статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», устранения случаев дублирования положений, содержащихся в Административном регламенте предоставления муниципальной услуги «Предоставление муниципального имущества в аренду без проведения торгов», утвержденном Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 09.09.2022 № 2706.

Описание условий, при которых проблема может быть решена в целом без вмешательства со стороны органа местного самоуправления:

Проблема не может быть решена без вмешательства со стороны органа местного самоуправления, так как к вопросам местного значения муниципального образования

относится владение, пользование и распоряжение муниципальным имуществом, что подразумевает также утверждение порядка и единых правил передачи в аренду объектов муниципального нежилого фонда муниципального образования «город Екатеринбург».
Источники данных:
Федеральный закон от 14.07.2022 № 255-ФЗ «О контроле за деятельностью лиц, находящихся под иностранным влиянием», Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»
Иная информация о проблеме:
Иная информация о проблеме отсутствует.

4. Анализ опыта других муниципальных образований в сфере регулирования и/или решении обозначенной проблемы

Анализ опыта в соответствующих сферах деятельности:
<p>Анализ опыта других муниципальных образований показал, что вопросы передачи муниципального имущества в аренду на уровне муниципальных образований урегулированы. Имеют место случаи, когда в одном муниципальном правовом акте определен порядок передачи в аренду как движимого, так и недвижимого муниципального имущества на торгах и без их проведения: в городе Орле Орловской области, городском округе Судак Республики Крым, городе Пермь Пермского края.</p> <p>Также имеется практика, когда порядок передачи в аренду объектов муниципальной собственности содержится в едином муниципальном правовом акте, регулирующем вопросы управления и распоряжения муниципальным имуществом в целом: в городе Собинки Владимирской области, городе Новосибирске Новосибирской области.</p> <p>По результатам анализа сделан вывод о том, что муниципальными образованиями ограничения, касающиеся муниципальной финансовой, иной имущественной поддержки в отношении субъектов, имеющих статус иностранного агента, еще не учтены в своих правовых актах.</p> <p>Вместе с тем, в Порядке управления и распоряжения имуществом муниципальной казны города Новосибирска, утвержденном Решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.11.2008 № 1092, имеется основание для отказа в предоставлении в аренду имущества муниципальной казны без проведения торгов, которое вероятно может быть использовано в случае обращения лица, обладающего статусом иностранного агента: «с заявлением обратилось лицо, которое в соответствии с законодательством не имеет права на приобретение имущества муниципальной казны в аренду без проведения торгов».</p>
Источники данных:
<p>Решение Орловского городского Совета народных депутатов от 16.12.2010 № 72/1163-ГС «О Положении «О порядке предоставления в аренду муниципального имущества города Орла» и внесении изменения в Положение «О владении, пользовании и распоряжении (управлении) муниципальным имуществом города Орла»;</p> <p>Решение Судакского горсовета Республики Крым от 16.05.2025 № 116 «Об утверждении Положения об аренде муниципального имущества городского округа Судак Республики Крым»;</p> <p>Решение Пермской городской Думы от 28.05.2002 № 61 «Об утверждении Порядка предоставления в аренду имущества, принадлежащего на праве собственности муниципальному образованию город Пермь»;</p> <p>Решение Совета народных депутатов города Собинки Владимирской области от 25.11.2009 № 108/11 «Об утверждении «Положения о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью города Собинки»;</p> <p>Решении Совета депутатов города Новосибирска от 26.11.2008 № 1092 «О Порядке</p>

управления и распоряжения имуществом муниципальной казны города Новосибирска».

5. Цели предлагаемого регулирования и их соответствие, принципам правового регулирования, федеральным и областным нормативным правовым актам, Стратегическому плану развития Екатеринбурга

Цели предлагаемого регулирования:	Установленные сроки достижения целей предлагаемого регулирования:
Поддержка добросовестных потенциальных арендаторов муниципального имущества, исключение риска предоставления муниципального имущества в аренду лицам, не имеющим на это законных оснований, обеспечение более полного и понятного регулирования вопросов, связанных с предоставлением в аренду объектов недвижимого имущества.	Со дня официального опубликования, предположительно с 20.01.2026.
Обоснование соответствия целей предлагаемого регулирования принципам правового регулирования, федеральным и областным нормативным правовым актам, Стратегическому плану развития Екатеринбурга	
Подготовка проекта НПА осуществляется в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», согласно которой к вопросам местного значения городского округа относятся, в том числе владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа, частью 12 статьи 11 Федерального закона от 14.07.2022 № 255-ФЗ «О контроле за деятельностью лиц, находящихся под иностранным влиянием», установившей, что иностранный агент не вправе получать государственную и муниципальную финансовую, иную имущественную поддержку, в том числе при осуществлении творческой деятельности, а также с учетом основных положений Стратегии пространственного развития Стратегического плана развития Екатеринбурга, утвержденного Решением Екатеринбургской городской Думы от 10.06.2003 № 40/6.	

6. Описание предлагаемого регулирования и иных возможных способов решения проблемы

Описание предлагаемого способа решения проблемы и преодоления связанных с ней негативных эффектов:
<p>Предлагаемый способ решения проблемы подразумевает дополнение перечня оснований для отказа в предоставлении муниципального имущества в аренду без торгов иными основаниями: заявитель является иностранным агентом; запрос подписан лицом, не уполномоченным действовать от имени заявителя.</p> <p>Также НПА предусматривает уточнение, что в случаях заключения договоров аренды объектов муниципального нежилого фонда для размещения сетей связи без проведения торгов размер арендной платы определяется в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации. С учетом небольшой площади объекта, занимаемого в указанных целях, и техническими особенностями размещаемого оборудования, проведение оценки рыночной стоимости объекта аренды позволит определить наиболее объективную величину арендной платы независимым оценщиком, обеспечив открытость процедуры и экономическую обоснованность ставки арендной платы.</p> <p>Кроме того, предлагается конкретизировать положение, касающееся порядка расчета</p>

<p>размера арендной платы, указав, что при передаче в аренду объектов водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения размер арендной платы определяется в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.</p> <p>Ожидаемым результатом является реализация мер, направленных на недопущение оказания муниципальной поддержки иностранным агентам, а также более четкое и понятное для заинтересованных лиц регулирование вопросов, связанных с предоставлением в аренду объектов недвижимого имущества для размещения сетей связи, а также объектов электросетевого хозяйства, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, энергоснабжения, сетей инженерно-технического обеспечения.</p>
<p>Описание иных способов решения проблемы (с указанием того, каким образом каждым из способов могла бы быть решена проблема):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Альтернативным способом решения обозначенной проблемы может являться отсутствие регулирования, то есть отказ от внесения изменений, предложенных проектом НПА, в части добавления основания для отказа в предоставлении муниципального имущества в аренду без торгов иными основаниями в отношении иностранных агентов, однако в данном случае могут возникнуть обстоятельства, при которых муниципального имущества будет предоставлено в аренду без проведения торгов лицам, не имеющим на это законных оснований. 2. Иным альтернативным способом решения обозначенной проблемы может являться разработка и принятие нового нормативного правового акта, регулирующего вопросы, связанные с запретом получать муниципальную поддержку иностранным агентам в целом, то есть не только в случаях обращения за предоставлением имущества в аренду без торгов, но и, например, за предоставлением муниципальной преференции. Однако при данном способе решения проблемы и отсутствии в документе, прямо устанавливающим порядок передачи имущества в аренду, соответствующего основания для отказа, существует риск обжалования принятого решения об отказе в предоставлении муниципального имущества в аренду в судебном порядке и признания такого решения незаконным.
<p>Обоснование выбора предлагаемого способа решения проблемы:</p> <p>Выбранный способ решения проблемы соответствует нормам действующего законодательства Российской Федерации и имеет меньшую вероятность возникновения рисков и негативных последствий от них.</p> <p>Кроме того, выбранный способ внесения изменений является обоснованным и целесообразным, поскольку позволяет достичь цели в наиболее короткие сроки и не предполагает разработки дополнительных нормативных правовых актов, усложняющих процесс предоставления муниципального имущества в аренду без проведения торгов.</p>
<p>Анализ влияния проекта НПА на состояние конкуренции в муниципальном образовании «город Екатеринбург»</p> <p>Разрабатываемый проект решения сохраняет равные условия для субъектов предпринимательской деятельности и иной экономической деятельности, субъектов инвестиционной деятельности, не устанавливая преимуществ или ограничений для добросовестных потенциальных арендаторов муниципального имущества, направлен на развитие конкуренции и поддержку указанных субъектов.</p>
<p>Иная информация о предлагаемом способе решения проблемы:</p>
<p>Иная информация отсутствует.</p>

7. Основные группы субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности, иные группы, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием, оценка количества таких субъектов

Группы субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности, иные группы	Численность, чел./ед.	Вид и характеристика воздействия	Дополнительные расходы/снижение доходов, тыс. руб.
Физические лица, не зарегистрированные в качестве индивидуальных предпринимателей, но применяющее специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»	445 091*	Отказ в предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов при наличии оснований, дополняемых в Решение Екатеринбургской городской Думы от 13 ноября 2007 года № 72/48 «Об утверждении Положения «О передаче в аренду объектов муниципального нежилого фонда муниципального образования «город Екатеринбург»	Расходы: 0,116***** Доходы: 0,0
Юридические лица	79 561**	Отказ в предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов при наличии оснований, дополняемых в Решение Екатеринбургской городской Думы от 13 ноября 2007 года № 72/48 «Об утверждении Положения «О передаче в аренду объектов муниципального нежилого фонда муниципального образования «город Екатеринбург»	Расходы: 0,116***** Доходы: 0,0
Физические лица, зарегистрированные в качестве индивидуальных предпринимателей	135 569***	Отказ в предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов при наличии оснований, дополняемых в Решение Екатеринбургской городской Думы от 13 ноября 2007 года № 72/48 «Об утверждении Положения «О передаче в аренду объектов муниципального нежилого фонда муниципального	Расходы: 0,116***** Доходы: 0,0

	образования «город Екатеринбург»	
<p>* Общее количество самозанятых граждан, зафиксировавших свой статус и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» в Свердловской области по состоянию на 30.09.2025.</p> <p>** Общее количество юридических лиц, сведения о которых содержатся в Едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства по состоянию на 10.10.2025.</p> <p>*** Общее количество индивидуальных предпринимателей, сведения о которых содержатся в Едином реестр субъектов малого и среднего предпринимательства по состоянию на 10.10.2025.</p> <p>**** Приведена сумма расходов заявителя на печать документов и расходы на общественный транспорт (в обе стороны), чтобы подать запрос, и которые он понесет при отказе в предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов при наличии оснований, дополняемых в Решение Екатеринбургской городской Думы от 13 ноября 2007 года № 72/48 «Об утверждении Положения «О передаче в аренду объектов муниципального нежилого фонда муниципального образования «город Екатеринбург».</p>		
Источники данных:		
<p>Официальный сайт ФНС России, Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства https://rmsp.nalog.ru/statistics.html?statDate=&level=0&fo=6&ssrf=66, https://rmsp.nalog.ru/statistics2.html, Общеизвестные сведения о стоимости одной упаковки бумаги для офисной техники, размещенные в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.</p>		

8. Новые функции, полномочия, обязанности и права Екатеринбургской городской Думы, органов Администрации города Екатеринбурга или сведения об их изменении, а также порядок их реализации

Описание новых или изменения существующих функций, полномочий, обязанностей или прав	Порядок реализации	Оценка изменения трудозатрат и (или) потребностей в иных ресурсах
Возникновение новых или изменение существующих функций, полномочий и обязанностей или прав Администрации города Екатеринбурга НПА не предусмотрено	-	-

9. Оценка соответствующих расходов (возможных поступлений) бюджета муниципального образования «город Екатеринбург» в связи с введением предлагаемого регулирования

Наименование новой или изменяемой функции, полномочия, обязанности или права	Описание видов расходов (возможных поступлений) бюджета муниципального образования «город Екатеринбург»	Количественная оценка расходов (возможных поступлений) бюджета, тыс. руб.
Деятельность в рамках	Расходы и доходы	Расходы: 0,0

предлагаемого к принятию проекта НПА без возникновения новых или изменения существующих функций, полномочий и обязанностей или прав Администрации города Екатеринбурга	отсутствуют	Доходы: 0,0
--	-------------	-------------

10. Риски решения проблемы предложенным способом регулирования и риски негативных последствий, а также описание методов контроля эффективности избранного способа достижения целей регулирования

Риски решения проблемы предложенным способом и риски негативных последствий	Оценки вероятности наступления рисков	Методы контроля эффективности избранного способа достижения целей регулирования	Степень контроля рисков, %
Поскольку предлагаемым к принятию проектом НПА предполагается дополнение перечня оснований для отказа в представлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов, потенциальные заявители могут ошибочно полагать, что у них появились дополнительные обязанности, в связи с чем может сократиться количество запросов	Маловероятен	Проведение консультаций для потенциальных заявителей, в том числе в части, касающейся новых оснований для отказа в предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов	100 %

11. Предполагаемая дата вступления в силу проекта НПА, оценка необходимости установления переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу либо необходимость распространения предлагаемого регулирования на ранее возникшие отношения

Предполагаемая дата вступления в силу проекта НПА:		20.12.2025
Необходимость установления переходного периода и (или) отсрочки введения предлагаемого регулирования	нет	-
Необходимость распространения предлагаемого регулирования на ранее возникшие отношения	нет	-
Обоснование необходимости установления переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу проекта НПА либо необходимости распространения предлагаемого регулирования на ранее возникшие отношения:		
Необходимость переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу проекта НПА отсутствует.		

12. Необходимые для достижения заявленных целей регулирования

организационно-технические, методологические, информационные
и иные мероприятия

Мероприятия, необходимые для достижения целей регулирования	Срок реализации мероприятий	Описание ожидаемого результата	Объем финансирования, тыс. руб.	Источники финансирования
Принятие проекта НПА потребует внесение изменений в Постановление Администрации города Екатеринбурга от 09.09.2022 № 2706 «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление муниципального имущества в аренду без проведения торгов»	I квартал 2026 года	Приведение Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление муниципального имущества в аренду без проведения торгов», утвержденного Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 09.09.2022 № 2706, в соответствии с Решением Екатеринбургской городской Думы от 13.11.2007 № 72/48 «Об утверждении Положения «О передаче в аренду объектов муниципального нежилых фонда муниципального образования «город Екатеринбург»	0,0	-
Общий объем затрат на необходимые для достижения заявленных целей регулирования организационно-технические, методологические, информационные и иные мероприятия			0,0	-

13. Индикативные показатели и иные способы (методы)
оценки достижения заявленных целей регулирования

Цели предлагаемого регулирования	Наименование показателя	Ед. изм.	Целевое значение	Способ расчета показателя
Поддержка добросовестных потенциальных арендаторов муниципального имущества, исключение риска предоставления муниципального имущества в аренду лицам,	Количество запросов о предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов лицам, не имеющим на это законных	Ед.	0	Сумма поступивших запросов

не имеющим на это законных оснований, обеспечение более полного и понятного регулирования вопросов, связанных с предоставлением в аренду объектов недвижимого имущества.	оснований, по которым не принято решение об отказе			
	Количество запросов о предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов поступивших в Администрацию города Екатеринбурга, по результатам рассмотрения которых заключены договоры аренды для размещения сетей связи, в год	Ед.	5	Сумма поступивших запросов
Информация об иных способах (методах) оценки достижения заявленных целей регулирования:				
Информация отсутствует.				

Директор
 Департамента по управлению
 муниципальным имуществом -
 разработчик проекта НПА
 Строшкова М.А.

 (инициалы, фамилия)

22.12.2025

 Дата



 Подпись

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
об оценке регулирующего воздействия

1. Общая информация

Орган Администрации города Екатеринбурга (далее – разработчик):
Департамент по управлению муниципальным имуществом (далее – ДУМИ)
Вид и наименование проекта нормативного правового акта (далее – проект НПА):
Проект решения Екатеринбургской городской Думы «О внесении изменений в Решение Екатеринбургской городской Думы от 13 ноября 2007 года № 72/48 «Об утверждении Положения «О передаче в аренду объектов муниципального нежилого фонда муниципального образования «город Екатеринбург»
Основание (необходимость) для разработки проекта НПА:
Инициативный порядок разработки в соответствии со статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 131-ФЗ), Федеральным законом от 14.07.2022 № 255-ФЗ «О контроле за деятельностью лиц, находящихся под иностранным влиянием» (далее – Федеральный закон № 255-ФЗ) и Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Федеральный закон № 135-ФЗ)
Контактная информация исполнителя разработчика:
ФИО: Григорьевская Анна Валерьевна Должность: главный специалист Управления правового обеспечения, кадровой работы и муниципальной службы ДУМИ Контактный телефон: (343) 304-18-62 Адрес электронной почты: grigoryevskaya_av@ekadm.ru

2. Степень регулирующего воздействия проекта НПА

Степень регулирующего воздействия проекта НПА:
низкая
Обоснование отнесения проекта НПА к определенной степени регулирующего воздействия:
Проект НПА содержит положения, изменяющие ранее предусмотренные обязанности субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, субъектов инвестиционной деятельности, а именно изменяет перечень оснований для отказа в предоставлении муниципального имущества в аренду без торгов, которые могут быть применены только в случае обращения заинтересованного лица с запросом о предоставлении такого имущества в аренду. По состоянию на 14.11.2025 в реестре иностранных агентов состоят 876 лиц, получивших поддержку и (или) находящихся под иностранным влиянием в иных формах и осуществляющих деятельность, виды которой установлены статьей 4 Федерального закона № 255-ФЗ, указанные лица не являются арендаторами объектов муниципального нежилого фонда муниципального образования «город Екатеринбург», однако в целях исключения случаев предоставления в аренду иностранным агентам таких объектов инициирована разработка проекта. Также проектом НПА предусмотрены дополнения, касающиеся особенностей предоставления в аренду объектов муниципального нежилого фонда муниципального образования «город Екатеринбург» для размещения сетей связи, а также объектов водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, энергоснабжения, сетей инженерно-технического обеспечения.

3. Описание проблемы, на решение которой направлен предлагаемый способ регулирования, оценка негативных эффектов, возникающих в связи с наличием рассматриваемой проблемы

<p>Описание проблемы, на решение которой направлен предлагаемый способ регулирования, условий и факторов ее существования:</p>
<p>С 01.09.2025 вступили в законную силу изменения в Федеральный закон № 255-ФЗ, в соответствии с которыми иностранный агент не вправе получать муниципальную финансовую, иную имущественную поддержку. Отсутствие в действующей редакции Решения Екатеринбургской городской Думы от 13.11.2007 № 72/48 «Об утверждении Положения «О передаче в аренду объектов муниципального нежилого фонда муниципального образования «город Екатеринбург» (далее – Решение ЕГД № 72/48) оснований для отказа в предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов иностранным агентам создает риск предоставления муниципального имущества в аренду без проведения торгов иностранным агентам, что противоречит части 12 статьи 11 Федерального закона № 255-ФЗ.</p> <p>Это может вызвать злоупотребления со стороны недобросовестных хозяйствующих субъектов, незаконно пытающихся получить муниципальное имущество в аренду без проведения торгов. Отсутствие дополняемых оснований для отказа в предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов дает незаконное преимущество для недобросовестных хозяйствующих субъектов (заявителей).</p> <p>С целью реализации нормы, содержащей указанное ограничение, и учитывая, что предоставление муниципального имущества в аренду без проведения торгов создает преимущественные условия в получении указанного имущества во временное владение и (или) пользование, требуется введение дополнительных оснований для отказа в предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов в случае, когда заявитель является иностранным агентом, которые не предусмотрены действующей редакцией Решения ЕГД № 72/48.</p>
<p>Негативные эффекты, возникающие в связи с наличием проблемы:</p>
<p>– риск предоставления муниципального имущества в аренду без проведения торгов лицам, не имеющим на это законных оснований при отказе от введения дополнительных оснований для отказа в предоставлении муниципального имущества в аренду.</p>
<p>Информация о возникновении, выявлении проблемы, принятых мерах, направленных на ее решение, а также затраченных ресурсах и достигнутых результатах решения проблемы:</p>
<p>Изменения в Федеральный закон № 255-ФЗ, в соответствии с которыми иностранный агент не вправе получать муниципальную финансовую, иную имущественную поддержку, вступили в законную силу с 01.09.2025. Учитывая антироссийский характер деятельности иностранных агентов, проведены мероприятия по разработке НПА в целях введения ограничений в отношении субъектов, имеющих статус иностранного агента.</p> <p>Разработка проекта связана также с необходимостью уточнения особенностей предоставления в аренду отдельных категорий муниципального имущества, исключения прямого цитирования статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ, устранения случаев дублирования положений, содержащихся в Административном регламенте предоставления муниципальной услуги «Предоставление муниципального имущества в аренду без проведения торгов», утвержденном Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 09.09.2022 № 2706.</p>
<p>Описание условий, при которых проблема может быть решена в целом без вмешательства со стороны органа местного самоуправления:</p>
<p>Проблема не может быть решена без вмешательства со стороны органа местного самоуправления.</p>

самоуправления, так как к вопросам местного значения муниципального образования относится владение, пользование и распоряжение муниципальным имуществом, что подразумевает также утверждение порядка и единых правил передачи в аренду объектов муниципального нежилого фонда муниципального образования «город Екатеринбург».
Источники данных:
Федеральный закон № 255-ФЗ, Федеральный закон № 135-ФЗ
Иная информация о проблеме:
Иная информация о проблеме отсутствует

4. Анализ опыта других муниципальных образований в сфере регулирования и/или решении обозначенной проблемы

Анализ опыта в соответствующих сферах деятельности:
<p>Анализ опыта других муниципальных образований показал, что вопросы передачи муниципального имущества в аренду на уровне муниципальных образований урегулированы. Имеют место случаи, когда в одном муниципальном правовом акте определен порядок передачи в аренду как движимого, так и недвижимого муниципального имущества на торгах и без их проведения: в городе Орле Орловской области, городском округе Судак Республики Крым, городе Пермь Пермского края.</p> <p>Также имеется практика, когда порядок передачи в аренду объектов муниципальной собственности содержится в едином муниципальном правовом акте, регулирующем вопросы управления и распоряжения муниципальным имуществом в целом: в городе Собинки Владимирской области, городе Новосибирске Новосибирской области.</p> <p>По результатам анализа сделан вывод о том, что муниципальными образованиями ограничения, касающиеся муниципальной финансовой, иной имущественной поддержки в отношении субъектов, имеющих статус иностранного агента, еще не учтены в своих правовых актах.</p> <p>Вместе с тем, в Порядке управления и распоряжения имуществом муниципальной казны города Новосибирска, утвержденном Решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.11.2008 № 1092, имеется основание для отказа в предоставлении в аренду имущества муниципальной казны без проведения торгов, которое вероятно может быть использовано в случае обращения лица, обладающего статусом иностранного агента: «с заявлением обратилось лицо, которое в соответствии с законодательством не имеет права на приобретение имущества муниципальной казны в аренду без проведения торгов».</p>
Источники данных:
<p>Решение Орловского городского Совета народных депутатов от 16.12.2010 № 72/1163-ГС «О Положении «О порядке предоставления в аренду муниципального имущества города Орла» и внесении изменения в Положение «О владении, пользовании и распоряжении (управлении) муниципальным имуществом города Орла»;</p> <p>Решение Судакского горсовета Республики Крым от 16.05.2025 № 116 «Об утверждении Положения об аренде муниципального имущества городского округа Судак Республики Крым»;</p> <p>Решение Пермской городской Думы от 28.05.2002 № 61 «Об утверждении Порядка предоставления в аренду имущества, принадлежащего на праве собственности муниципальному образованию город Пермь»;</p> <p>Решение Совета народных депутатов города Собинки Владимирской области от 25.11.2009 № 108/11 «Об утверждении «Положения о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью города Собинки»;</p>

Решение Совета депутатов города Новосибирска от 26.11.2008 № 1092 «О Порядке управления и распоряжения имуществом муниципальной казны города Новосибирска».

5. Цели предлагаемого регулирования и их соответствие, принципам правового регулирования, федеральным и областным нормативным правовым актам, Стратегическому плану развития Екатеринбурга

Цели предлагаемого регулирования:	Установленные сроки достижения целей предлагаемого регулирования:
Поддержка добросовестных потенциальных арендаторов муниципального имущества, исключение риска предоставления муниципального имущества в аренду лицам, не имеющим на это законных оснований, обеспечение более полного и понятного регулирования вопросов, связанных с предоставлением в аренду объектов недвижимого имущества.	Со дня официального опубликования, предположительно с 09.02.2026
Обоснование соответствия целей предлагаемого регулирования принципам правового регулирования, федеральным и областным нормативным правовым актам, Стратегическому плану развития Екатеринбурга	
Подготовка проекта НПА осуществляется в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ, статьей 16 Федерального закона № 131-ФЗ, согласно которой к вопросам местного значения городского округа относятся, в том числе владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа, частью 12 статьи 11 Федерального закона № 255-ФЗ, установившей, что иностранный агент не вправе получать государственную и муниципальную финансовую, иную имущественную поддержку, в том числе при осуществлении творческой деятельности, а также с учетом основных положений Стратегии пространственного развития Стратегического плана развития Екатеринбурга, утвержденного Решением Екатеринбургской городской Думы от 10.06.2003 № 40/6.	

6. Описание предлагаемого регулирования и иных возможных способов решения проблемы

Описание предлагаемого способа решения проблемы и преодоления связанных с ней негативных эффектов:
<p>Предлагаемый способ решения проблемы подразумевает дополнение перечня оснований для отказа в предоставлении муниципального имущества в аренду без торгов иными основаниями: заявитель является иностранным агентом; запрос подписан лицом, не уполномоченным действовать от имени заявителя.</p> <p>Также проект НПА предусматривает уточнение, что в случаях заключения договоров аренды объектов муниципального нежилого фонда для размещения сетей связи без проведения торгов размер арендной платы определяется в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации. С учетом небольшой площади объекта, занимаемого в указанных целях, и техническими особенностями размещаемого оборудования, проведение оценки рыночной стоимости объекта аренды позволит определить наиболее объективную величину арендной платы независимым оценщиком, обеспечив открытость процедуры и экономическую обоснованность ставки арендной платы.</p>

Кроме того, предлагается конкретизировать положение, касающееся порядка расчета размера арендной платы, указав, что при передаче в аренду объектов водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения размер арендной платы определяется в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации. Ожидаемым результатом является реализация мер, направленных на недопущение оказания муниципальной поддержки иностранным агентам, а также более четкое и понятное для заинтересованных лиц регулирование вопросов, связанных с предоставлением в аренду объектов недвижимого имущества для размещения сетей связи, а также объектов электросетевого хозяйства, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, энергоснабжения, сетей инженерно-технического обеспечения.

Описание иных способов решения проблемы (с указанием того, каким образом каждым из способов могла бы быть решена проблема):

1. Альтернативным способом решения обозначенной проблемы может являться отсутствие регулирования, то есть отказ от внесения изменений, предложенных проектом НПА, в части добавления основания для отказа в предоставлении муниципального имущества в аренду без торгов иными основаниями в отношении иностранных агентов, однако в данном случае могут возникнуть обстоятельства, при которых муниципального имущества будет предоставлено в аренду без проведения торгов лицам, не имеющим на это законных оснований.
2. Иным альтернативным способом решения обозначенной проблемы может являться разработка и принятие нового нормативного правового акта, регулирующего вопросы, связанные с запретом получать муниципальную поддержку иностранным агентам в целом, то есть не только в случаях обращения за предоставлением имущества в аренду без торгов, но и, например, за предоставлением муниципальной преференции. Однако при данном способе решения проблемы и отсутствии в документе, прямо устанавливающем порядок передачи имущества в аренду, соответствующего основания для отказа, существует риск обжалования принятого решения об отказе в предоставлении муниципального имущества в аренду в судебном порядке и признания такого решения незаконным.

Обоснование выбора предлагаемого способа решения проблемы:

Выбранный способ решения проблемы соответствует нормам действующего законодательства Российской Федерации и имеет меньшую вероятность возникновения рисков и негативных последствий от них.

Кроме того, выбранный способ внесения изменений является обоснованным и целесообразным, поскольку позволяет достичь цели в наиболее короткие сроки и не предполагает разработки дополнительных нормативных правовых актов, усложняющих процесс предоставления муниципального имущества в аренду без проведения торгов.

Анализ влияния проекта НПА на состояние конкуренции в муниципальном образовании «город Екатеринбург»

Проект НПА сохраняет равные условия для субъектов предпринимательской деятельности и иной экономической деятельности, субъектов инвестиционной деятельности, не устанавливая преимуществ или ограничений для добросовестных потенциальных арендаторов муниципального имущества, направлен на развитие конкуренции и поддержку указанных субъектов.

Иная информация о предлагаемом способе решения проблемы:

Иная информация отсутствует

7. Основные группы субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности, иные группы, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием, оценка количества таких субъектов

Группы субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности, иные группы	Численность, чел./ед.	Вид и характеристика воздействия	Дополнительные расходы/снижение доходов, тыс. руб.
Физические лица, не зарегистрированные в качестве индивидуальных предпринимателей, но применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»	445 091*	Отказ в предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов при наличии оснований, дополняемых в Решение Екатеринбургской городской Думы от 13 ноября 2007 года № 72/48 «Об утверждении Положения «О передаче в аренду объектов муниципального нежилго фонда муниципального образования «город Екатеринбург»	Расходы: 0,116***** Доходы: 0,0
Юридические лица	79 561**	Отказ в предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов при наличии оснований, дополняемых в Решение Екатеринбургской городской Думы от 13 ноября 2007 года № 72/48 «Об утверждении Положения «О передаче в аренду объектов муниципального нежилго фонда муниципального образования «город Екатеринбург»	Расходы: 0,116***** Доходы: 0,0
Физические лица, зарегистрированные в качестве индивидуальных предпринимателей	135 569***	Отказ в предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов	Расходы: 0,116***** Доходы: 0,0

		при наличии оснований, дополняемых в Решение Екатеринбургской городской Думы от 13 ноября 2007 года № 72/48 «Об утверждении Положения «О передаче в аренду объектов муниципального нежилого фонда муниципального образования «город Екатеринбург»	
<p>* Общее количество самозанятых граждан, зафиксировавших свой статус и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» в Свердловской области по состоянию на 30.09.2025.</p> <p>** Общее количество юридических лиц, сведения о которых содержатся в Едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства по состоянию на 10.10.2025.</p> <p>*** Общее количество индивидуальных предпринимателей, сведения о которых содержатся в Едином реестр субъектов малого и среднего предпринимательства по состоянию на 10.10.2025.</p> <p>**** Приведена сумма расходов заявителя на печать документов и расходы на общественный транспорт (в обе стороны), чтобы подать запрос, и которые он понесет при отказе в предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов при наличии оснований, дополняемых в Решение Екатеринбургской городской Думы от 13 ноября 2007 года № 72/48 «Об утверждении Положения «О передаче в аренду объектов муниципального нежилого фонда муниципального образования «город Екатеринбург».</p>			
Источники данных:			
<p>Официальный сайт ФНС России, Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства https://rmsp.nalog.ru/statistics.html?statDate=&level=0&fo=6&ssrf=66, https://rmsp.nalog.ru/statistics2.html, Общедоступные сведения о стоимости одной упаковки бумаги для офисной техники, размещенные в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.</p>			

8. Новые функции, полномочия, обязанности и права Екатеринбургской городской Думы, органов Администрации города Екатеринбурга или сведения об их изменении, а также порядок их реализации

Описание новых или изменения существующих функций, полномочий, обязанностей или прав	Порядок реализации	Оценка изменения трудозатрат и (или) потребностей в иных ресурсах
Возникновение новых или изменение существующих функций, полномочий и обязанностей или прав	—	—

Администрации города Екатеринбурга НПА не предусмотрено		
---	--	--

9. Оценка соответствующих расходов (возможных поступлений) бюджета муниципального образования «город Екатеринбург» в связи с введением предлагаемого регулирования

Наименование новой или изменяемой функции, полномочия, обязанности или права	Описание видов расходов (возможных поступлений) бюджета муниципального образования «город Екатеринбург»	Количественная оценка расходов (возможных поступлений) бюджета, тыс. руб.
Деятельность в рамках предлагаемого к принятию проекта НПА без возникновения новых или изменения существующих функций, полномочий и обязанностей или прав Администрации города Екатеринбурга	Расходы и доходы отсутствуют	Расходы: 0,0 Доходы: 0,0

10. Риски решения проблемы предложенным способом регулирования и риски негативных последствий, а также описание методов контроля эффективности избранного способа достижения целей регулирования

Риски решения проблемы предложенным способом и риски негативных последствий	Оценки вероятности наступления рисков	Методы контроля эффективности избранного способа достижения целей регулирования	Степень контроля рисков, %
Поскольку предлагаемым к принятию проектом НПА предполагается дополнение перечня оснований для отказа в представлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов, потенциальные заявители могут ошибочно полагать, что у них появились дополнительные обязанности, в связи с чем может сократиться количество запросов	Маловероятен	Проведение консультаций для потенциальных заявителей, в том числе в части, касающейся новых оснований для отказа в предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов	100 %

11. Предполагаемая дата вступления в силу проекта НПА, оценка необходимости установления переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу либо необходимость распространения предлагаемого регулирования на ранее возникшие отношения

Предполагаемая дата вступления в силу проекта НПА:		09.02.2026
Необходимость установления переходного периода и (или) отсрочки введения предлагаемого регулирования	нет	-
Необходимость распространения предлагаемого регулирования на ранее возникшие отношения	нет	-
Обоснование необходимости установления переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу проекта НПА либо необходимости распространения предлагаемого регулирования на ранее возникшие отношения:		
Необходимость переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу проекта НПА отсутствует.		

12. Необходимые для достижения заявленных целей регулирования организационно-технические, методологические, информационные и иные мероприятия

Мероприятия, необходимые для достижения целей регулирования	Срок реализации мероприятий	Описание ожидаемого результата	Объем финансирования, тыс. руб.	Источники финансирования
Принятие проекта НПА потребует внесение изменений в Постановление Администрации города Екатеринбурга от 09.09.2022 № 2706 «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление муниципального имущества в аренду без проведения торгов»	I квартал 2026 года	Приведение Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление муниципального имущества в аренду без проведения торгов», утвержденного Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 09.09.2022 № 2706, в соответствие с Решением ЕГД № 72/48	0,0	-
Общий объем затрат на необходимые для достижения заявленных целей регулирования организационно-технические, методологические, информационные и иные мероприятия			0,0	-

13. Индикативные показатели и иные способы (методы) оценки достижения заявленных целей регулирования

Цели предлагаемого регулирования	Наименование показателя	Ед. изм.	Целевое значение	Способ расчета показателя
Поддержка добросовестных потенциальных арендаторов муниципального имущества, исключение риска предоставления муниципального имущества в аренду лицам, не имеющим на это законных оснований, обеспечение более полного и понятного регулирования вопросов, связанных с предоставлением в аренду объектов недвижимого имущества.	Количество запросов о предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов лицам, не имеющим на это законных оснований, по которым не принято решение об отказе	Ед.	0	Сумма поступивших запросов
	Количество запросов о предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов поступивших в Администрацию города Екатеринбурга, по результатам рассмотрения которых заключены договоры аренды для размещения сетей связи, в год	Ед.	5	Сумма поступивших запросов
Информация об иных способах (методах) оценки достижения заявленных целей регулирования:				
Информация отсутствует.				

Сведения о проведении публичных консультаций по проекту НПА

Полный электронный адрес размещения проекта НПА в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:
http://regulation.midural.ru/projects#npa=15964
Срок, в течение которого разработчиком принимались предложения в связи с проведением публичных консультаций по проекту НПА:
Начало: 22.12.2025; окончание: 14.01.2026
Сведения о лицах, извещенных о проведении публичных консультаций по проекту НПА:
<ol style="list-style-type: none"> 1. Региональное объединение работодателей «Свердловский областной Союз промышленников и предпринимателей»; 2. Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Институт экономики Уральского отделения Российской академии наук; 3. НО Фонд «Екатеринбургский центр развития предпринимательства»;

4. Ассоциация «Товароведы-менеджеры Екатеринбурга»;
5. Уральская торгово-промышленная палата;
6. Союз малого и среднего бизнеса Свердловской области;
7. Свердловское областное отделение Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ»;
8. Свердловское региональное отделение Общероссийской общественной организации «Деловая Россия»;
9. Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Свердловской области;
10. Ассоциация «Уральская палата недвижимости»;
11. Ассоциация (Союз) «Ассоциация предприятий малоформатной торговли».
Сведения о лицах, представивших предложения:
—
Иные сведения о проведении публичных консультаций по проекту НПА:
Дополнительные сведения отсутствуют.

Приложение: сводка предложений, поступивших в рамках публичных консультаций на 1 л. в 1 экз.

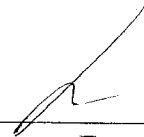
Директор Департамента по управлению муниципальным имуществом - разработчик проекта НПА

Строшкова М.А.

(инициалы, фамилия)

20.11.2026

Дата



Подпись

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Строшковой М.А.

21.01.2026 № 2/16/15,5-08

Об оценке регулирующего
воздействия

Департамент экономики Администрации города Екатеринбурга (далее – Департамент экономики) в соответствии с пунктом 2 Постановления Администрации города Екатеринбурга от 17.12.2014 № 3855 «Об утверждении Положения о проведении оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов Администрации города Екатеринбурга и экспертизы муниципальных нормативных правовых актов Администрации города Екатеринбурга и Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов Екатеринбургской городской Думы и экспертизы муниципальных нормативных правовых актов Екатеринбургской городской Думы» (далее – Постановление Администрации города Екатеринбурга от 17.12.2014 № 3855) рассмотрел проект решения Екатеринбургской городской Думы «О внесении изменений в Решение Екатеринбургской городской Думы от 13 ноября 2007 года № 72/48 «Об утверждении Положения «О передаче в аренду объектов муниципального нежилого фонда муниципального образования «город Екатеринбург» (далее – проект НПА), направленный на экспертизу Департаментом по управлению муниципальным имуществом (далее – разработчик), и сообщает следующее.

Проект НПА, заключение об оценке регулирующего воздействия и иные материалы направлены разработчиком для подготовки настоящего экспертного заключения впервые.

По результатам рассмотрения установлено, что при подготовке проекта НПА процедуры, предусмотренные пунктами 14-30 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов Екатеринбургской городской Думы, экспертизы муниципальных нормативных правовых актов Екатеринбургской городской Думы, утвержденного Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 17.12.2014 № 3855, разработчиком соблюдены. Разработчиком проекта НПА верно определена и обоснована степень регулирующего воздействия (низкая).

Разработчиком проведены публичные консультации по проекту НПА в сроки с 22.12.2025 по 14.01.2026.

По результатам проведенных публичных консультаций разработчиком принято решение о продолжении разработки проекта НПА без внесения изменений в связи с отсутствием поступивших предложений.

Информация об оценке регулирующего воздействия проекта НПА размещена разработчиком на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, предназначенном для размещения информации об ОРВ проектов нормативных правовых актов Свердловской области и экспертизе нормативных правовых актов Свердловской области, расположенном по адресу: <http://regulation.midural.ru/projects#npa=15964>.

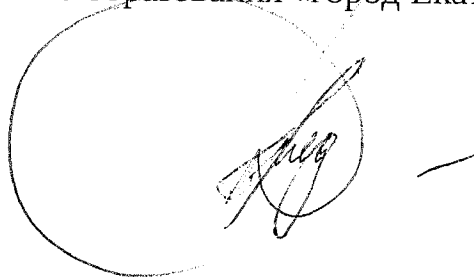
На основе проведенной оценки регулирующего воздействия проекта НПА с учетом информации, представленной разработчиком, Департаментом экономики сделаны следующие выводы.

Разработчиком представлены достаточные обоснования положений проекта НПА, устанавливающего регулирование в сфере управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности. В проекте НПА отсутствуют положения, вводящие избыточные обязанности для субъектов инвестиционной деятельности или способствующие их введению, отсутствуют положения, способствующие возникновению необоснованных расходов субъектов инвестиционной деятельности, бюджета муниципального образования «город Екатеринбург».

Выбранный способ регулирования реализуем при условии надлежащего выполнения дополнительных организационно-технических, методологических, информационных мероприятий и позволяет достичь заявленной цели.

На основании вышеизложенного Департамент экономики дает положительное экспертное заключение об оценке регулирующего воздействия проекта решения Екатеринбургской городской Думы «О внесении изменений в Решение Екатеринбургской городской Думы от 13 ноября 2007 года № 72/48 «Об утверждении Положения «О передаче в аренду объектов муниципального нежилого фонда муниципального образования «город Екатеринбург».

Директор Департамента



А.А. Прядейн

Сводка предложений,

поступивших в рамках публичных консультаций по проекту решения Екатеринбургской городской Думы
«О внесении изменений в Решение Екатеринбургской городской Думы от 13 ноября 2007 года № 72/48
«Об утверждении Положения «О передаче в аренду объектов муниципального нежилтого фонда
муниципального образования «город Екатеринбург»

Даты проведения публичных консультаций: с 22.12.2025 по 14.01.2026.

Количество участников публичных консультаций: 0.

Общее количество поступивших предложений: 0, в том числе учтенных 0, отклоненных 0.

№	Участник	Позиция участника	Результат рассмотрения позиции участника разработчиком	Комментарии разработчика
1.	-	-	-	-

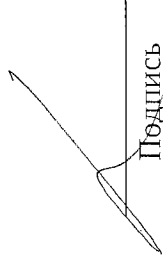
По результатам проведенных публичных консультаций принято решение о продолжении разработки проекта НПА без внесения изменений в связи с отсутствием предложений.

Директор Департамента по управлению муниципальным имуществом – разработчик проекта НПА

Строшкова М.А.
(инициалы, фамилия)

20.01.2026

Дата


Подпись