

Сводка предложений, поступивших по результатам публичных консультаций, в отношении Постановления администрации Краснопереконского района от 17.11.2023 №1152 «Об утверждении Порядка предоставления арендаторам согласия на проведение неотделимых улучшений имущества, являющегося собственностью муниципального образования Краснопереконский район Республики Крым».

Срок проведения публичных консультаций: с 14.10.2024 по 25.11.2024 года

Содержание предложения по предлагаемому правовому регулированию	Наименование организации / автора, представившей(го) предложение	Результат рассмотрения предложения по правовому регулированию
<p>пункты 4.4 – 4.6 раздела 4</p> <p>В силу статей 1, 7 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» орган местного самоуправления не освобожден от соблюдения требований федерального законодательства.</p> <p>В соответствии с пунктом «о» статьи 71 Конституции Российской Федерации гражданское законодательство находится в ведении Российской Федерации.</p> <p>В силу статьи 3 Гражданского кодекса Российской Федерации муниципальные правовые акты содержать нормы гражданского права не могут.</p> <p>Гражданский кодекс Российской Федерации определяет возмещение арендатору стоимости неотделимых улучшений как встречное предоставление (обязательство) со стороны арендодателя, который согласился с выполнением определенных работ, улучшивших характеристики принадлежащего ему объекта аренды.</p> <p>Иных оснований (кроме как согласие арендодателя) с которыми закон связывал бы возникновение права на возмещение стоимости неотделимых улучшений не имеется.</p> <p>Имея согласие арендодателя на проведение соответствующих улучшений и предоставив соответствующие документы, определенные в пункте 3.1 раздела 3 субъект хозяйствования не может быть лишен права на рассмотрении вопроса о возмещении ему соответствующих трат на заседании Комиссии.</p> <p>В связи с чем целесообразно предложить исключить положения пунктов 4.4 – 4.6 как несоответствующие требованиям федерального законодательства и вводящие для субъектов предпринимательской деятельности избыточные обязанности и ограничения.</p> <p>пункт 4.7 раздела 4</p> <p>В случае исключения пунктов 4.4 – 4.6, а также для устранения несогласованности между данным положением и пунктом 4.3 считаю целесообразным абзац первый пункта 4.7 исключить.</p>	<p>Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Республике Крым</p>	<p>Отдел экономики инвестиций и торговли предполагает направить данные предложения и замечания разработчику</p>

подпункт 4.8.1 пункта 4.8 раздела 4 во взаимосвязи с пунктом 4.10 раздела 4

Как указывалось выше, Гражданский кодекс Российской Федерации предусматривает, что для обеспечения равной для сторон степени определенности в их взаимоотношениях установлено специальное правило: если арендодатель дал согласие на производство неотделимых улучшений, то он уже не вправе отказываться от возмещения арендатору их стоимости.

Положение же, предоставляющее право Комиссии выносить решение о недостаточности представленных документов для решения вопроса о возмещении стоимости затрат на производство неотделимых улучшений арендованного имущества и необходимости запросить дополнительные документы, а в определенных случаях – необходимости проведения экспертизы целесообразно исключить, как не соответствующее принципу определенности, ясности и недвусмысленности правового регулирования, целям и характеру правоотношений в сфере возмещения стоимости неотделимых улучшений.

Пункт 4.10 раздела 4 Порядка исключить.

Комиссия должна лишь решать вопрос о предоставлении такого возмещения или об отказе в предоставлении такого возмещения.

Пункт 4.9 раздела 4

Федеральное законодательство ставит возможность получения возмещения в зависимость лишь от согласия арендодателя.

Полномочиями по установлению иных оснований для отказа органы местного самоуправления не наделены, а их нормативные правовые акты не могут быть источниками гражданского права.

Целесообразно предложить существующие основания отказа исключить, предусмотреть в качестве основания отказа, например, случаи, когда объем, стоимость произведенных улучшений не соответствует объему и стоимости работ, на которые дано согласие арендодателя.

26.11.2024г.

Д.В.Онищенко