



ПРОКУРАТУРА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРОКУРАТУРА
ГОРОДА СЕВАСТОПОЛЯ

Законодательное Собрание
города Севастополя

ул. Павличенко, 1, г. Севастополь, 299011

09 06.2018

№

22/1-13-2018

/ИД 2921-18

ПРОТЕСТ

на п. 1 ч. 2 ст. 1, ч. 1, ч. 3 ст. 8, ст. 12,
ч. 1, ч. 2, п. 1 ч. 3 ст. 13, ст. 18 Закона
города Севастополя от 30.12.2014
№ 104-ЗС «Об аренде государственного
имущества города Севастополя»

Закон города Севастополя от 30.12.2014 № 104-ЗС «Об аренде государственного имущества города Севастополя» (далее – Закон города Севастополя № 104-ЗС) содержит нормы, не соответствующие требованиям федерального законодательства.

О наличии нарушений и коррупциогенного фактора в Законе города Севастополя № 104-ЗС указывалось в экспертном заключении Главного управления Министерства юстиции Российской Федерации. Однако законопроект № 19/491, направленный на устранение отмеченных органами юстиции нарушений, отклонен при рассмотрении во втором чтении 27.02.2018. Поскольку до настоящего времени иные законопроекты о внесении изменений в Закон города Севастополя № 104-ЗС на рассмотрение представительного органа не поступали, а также в связи с выявлением ряда иных нарушений прокуратурой города принято решение о принесении настоящего протеста.

Частью 2 ст. 1 Закона города Севастополя № 104-ЗС определяются правоотношения по распоряжению государственным имуществом, на которые действие этого Закона не распространяется. Пункт 1 данной нормы не учитывает, что согласно ч. 2 ст. 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ (в ред. Федерального закона от 13.07.2015 № 224-ФЗ) к числу таких правоотношений также относятся случаи передачи имущества в аренду в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве.

Согласно ч. 1 ст. 8 Закона города Севастополя № 104-ЗС порядок и условия передачи в аренду государственного имущества определяются Правительством Севастополя, согласно ч. 3 данной статьи порядок и условия проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды государственного имущества устанавливаются Правительством Севастополя.

АД № 000984

Прокуратура города Севастополя
№22/1-13-2018/ИД2921-18

ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ
СОБРАНИЕ

города Севастополя

Входящий № 09/10/182
г. 2018

Вместе с тем порядок заключения договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества регулируется непосредственно ст. 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ, условия таких договоров в значительной степени определяются федеральными законами, а также зависят от результатов торгов. В соответствии с ч. 5 ст. 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ порядок и условия проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды государственного имущества установлены приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 № 67 «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».

В этой связи, ч. 1 и ч. 3 ст. 8 Закона города Севастополя № 104-ЗС противоречат вышеуказанным требованиям федерального законодательства, поскольку наделяют Правительство Севастополя нормотворческой компетенцией по вопросам, урегулированным на федеральном уровне.

Данные нормы создают необоснованно широкие пределы усмотрения, что свидетельствует о наличии коррупциогенного фактора, предусмотренного пп. «д» п. 3 Методики проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 26.02.2010 № 96 (далее – Методика): принятие нормативного правового акта за пределами компетенции - нарушение компетенции государственных органов, органов местного самоуправления или организаций (их должностных лиц) при принятии нормативных правовых актов. Коррупциогенные факторы подлежат исключению из нормативных правовых актов в соответствии с требованиями Федерального закона от 17.07.2009 № 172-ФЗ «Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов».

Статьей 12 Закона города Севастополя № 104-ЗС предусмотрено, что договор аренды государственного имущества заключается сроком на пять лет, если арендатор не предлагает меньший срок. Таким образом, данной нормой установлен предельный срок аренды.

Вместе с тем согласно п. 3 ст. 610 Гражданского кодекса Российской Федерации максимальные (предельные) сроки договора для отдельных видов аренды, а также для аренды отдельных видов имущества, могут устанавливаться только законом.

В соответствии с п. «о» ст. 71 Конституции Российской Федерации, п. 1, п. 2 ст. 3 Гражданского кодекса Российской Федерации гражданское законодательство находится в ведении Российской Федерации и состоит из данного Кодекса и принятых в соответствии с ним иных федеральных законов (в тексте Кодекса используется контекстное сокращение «законы»).

В этой связи, ст. 12 Закона города Севастополя № 104-ЗС противоречит п. 3 ст. 610 Гражданского кодекса Российской Федерации, поскольку предельные

сроки договоров для отдельных видов аренды могут устанавливаться только федеральными законодательными актами.

Кроме того, ограничение предельного срока аренды в ст. 12 Закона города Севастополя № 104-ЗС не согласуется с целями имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, поскольку в соответствии с ч. 4.3 ст. 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» срок договоров аренды имущества, включенного перечни с целью предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, составляет не менее пяти лет.

Возможность заключения договоров аренды на более длительные сроки предусмотрена и другими федеральными законами (ч. 4 ст. 41.2 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», ч. 4 ст. 28.2 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» и др.).

Часть 1 ст. 13 Закона города Севастополя № 104-ЗС в отличие от ч. 9 ст. 17.1 Федерального закона № 153-ФЗ не предусматривает такие условия для заключения договора аренды на новый срок как отсутствие ограничения срока действия договора в соответствии с законодательством Российской Федерации и определение размера арендной платы по результатам оценки рыночной стоимости объекта, что также создает условия для избирательного правоприменения и свидетельствует о наличии коррупциогенного фактора, предусмотренного пп. «и» п. 3 Методики: нормативные коллизии - противоречия, в том числе внутренние, между нормами, создающие для государственных органов, органов местного самоуправления или организаций (их должностных лиц) возможность произвольного выбора норм, подлежащих применению в конкретном случае.

Согласно ч. 2 ст. 13 Закона города Севастополя № 104-ЗС арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о намерении заключить договор аренды государственного имущества на новый срок не позднее чем за месяц до окончания срока договора аренды государственного имущества. В случае невыполнения арендатором указанного требования арендатор утрачивает преимущественное право на заключение договора на новый срок.

Предусмотренное данной нормой правовое последствие в виде утраты права на заключение договора на новый срок принято за пределами компетенции города Севастополя на регулирование гражданско-правовых отношений.

Пунктом 1 ст. 621 Гражданского кодекса Российской Федерации установлена обязанность арендатора уведомить арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок, однако последствия неисполнения данной обязанности не определены.

Как следует из судебной практики, в зависимости от обстоятельств дела нарушение срока направления указанного уведомления не во всех случаях влечет утрату преимущественного права (определение Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 28.06.2012 № А45-7510/2011), а также не исключает возможности пролонгации договора (п. 4.2 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.11.2011 № 73).

Пункт 1 ч. 3 ст. 13 Закона города Севастополя № 104-ЗС не соответствует п. 1 ч. 10 ст. 17.1 Федерального закона № 153-ФЗ, поскольку в качестве основания для отказа в заключении договора аренды государственного имущества на новый срок определяет решение об ином порядке использования и/или распоряжения имуществом. Вместе с тем в федеральной норме слово «использование» отсутствует, а юридическое содержание понятий использования и распоряжения имуществом различается.

Статьей 18 Закона города Севастополя № 104-ЗС определены заключительные и переходные положения, которые устанавливают особенности регулирования отношений по аренде государственного имущества города Севастополя, отличные от требований федерального законодательства.

Согласно ч. 1 ст. 12.1 Федерального конституционного закона от 21.03.2014 № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя» до 1 января 2019 года на территории города федерального значения Севастополя особенности регулирования имущественных отношений могут быть установлены нормативными правовыми актами города федерального значения Севастополя по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление нормативно-правового регулирования в соответствующей сфере.

Вместе с тем Закон города Севастополя № 104-ЗС с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти не согласовывался, что с учетом текущей судебной практики (апелляционное определение Верховного Суда Российской Федерации от 28.04.2018 № 117-АПГ18-2) свидетельствует о незаконности указанных в ст. 18 данного Закона требований.

При этом в ч. 8 ст. 18 Закона города Севастополя № 104-ЗС содержится коррупциогенный фактор, предусмотренный пп. «в» п. 3 Методики (выборочное изменение объема прав), поскольку данная норма позволяет в отсутствие каких-либо критериев по усмотрению правоприменителя откладывать обязательную государственную регистрацию договоров аренды и создает условия для использования имущества на основании незаключенных договоров, то есть в отсутствие правового основания.

Кроме того, п. 3 ч. 2 ст. 1 Закона города Севастополя № 104-ЗС не отвечает требованиям юридической техники и не имеет какого-либо правового смысла, поскольку в соответствии с Федеральным законом от 29.12.1994 № 79-ФЗ «О государственном материальном резерве» государственный резерв находится в федеральной собственности и не может быть объектом арендных отношений на уровне субъекта Российской Федерации.

В ч. 3 ст. 1 Закона города Севастополя № 104-ЗС имеется логическое противоречие, так как имущество, находящее в собственности хозяйственных обществ, иных коммерческих и некоммерческих организаций, даже в случае участия города Севастополя в этих организациях является частной собственностью и не может считаться государственным.

Согласно п. 1 ст. 27 Федерального закона от 06.10.1999 № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» правовые акты законодательного (представительного) органа государственной власти субъекта Российской Федерации, противоречащие федеральным законам, подлежат опротестованию соответствующим прокурором или его заместителем в установленном законом порядке.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 23 Федерального закона «О прокуратуре Российской Федерации»,

ТРЕБУЮ:

1. Рассмотреть настоящий протест на ближайшем заседании Законодательного Собрания города Севастополя. О дне и времени рассмотрения уведомить прокурора.

2. Пункт 1 ч. 2 ст. 1, ч. 1, ч. 3 ст. 8, ст. 12, ч. 1, ч. 2, п. 1 ч. 3 ст. 13, ст. 18 Закона города Севастополя от 30.12.2014 № 104-ЗС «Об аренде государственного имущества города Севастополя» привести в соответствие с федеральным законодательством.

3. О результатах рассмотрения протеста незамедлительно сообщить в прокуратуру города Севастополя в письменной форме.

Прокурор города
государственный советник
юстиции 2 класса



И.С. Шевченко