**СПРАВКА-ОБОСНОВАНИЕ**

**к проекту постановления Правительства «О внесении изменений и дополнений в постановление Правительства Кыргызской Республики «Об утверждении Положения о порядке предоставления государственного имущества в аренду» от 17 июня 2015 года № 374»**

1. **Цели и задачи проекта постановления**

Целями и задачами проекта постановления Правительства «О внесении изменений и дополнений в постановление Правительства Кыргызской Республики «Об утверждении Положения о порядке предоставления государственного имущества в аренду» от 17 июня 2015 года № 374» (далее – проект) являются:

- совершенствование условий предоставления государственного имущества в аренду по проектам государственно-частного партнерства (далее – ГЧП);

- повышение инвестиционной привлекательности проектов ГЧП, предусматривающих предоставление государственного имущества в аренду частным партнерам;

- повышение эффективности использования государственного имущества;

- определение условий взаимодействия сторон договора аренды, заключаемых в рамках реализации проектов ГЧП.

1. **Описательная часть**

Положение о порядке предоставления государственного имущества в аренду (далее – Положение) определяет основные условия и порядок предоставления государственного имущества в аренду, в том числе, применительно к объектам аренды, передаваемым в рамках проектов государственно-частного партнерства (далее – ГЧП), реализуемым в соответствии с Законом «О государственно-частном партнерстве в Кыргызской Республике» от 22 февраля 2012 года № 7.

Одним из ключевых условий инвестиционной привлекательности проектов ГЧП для потенциальных частных партнеров, а также предпосылок построения эффективной модели взаимовыгодного сотрудничества между государством и частным партнером является вопрос предоставления прав на инфраструктурные объекты. В зависимости от специфики определенного проекта такими объектами может выступать различного рода имущество социального или экономического назначения (например, школы, детские сады, организации здравоохранения, объекты спорта, производственные объекты), которые в большинстве случаев находятся в государственной собственности. Наличие возможности получения прав на объект, существование простых и действенных механизмов их получения, а также предоставление преференциальных условий, учитывающих специфику проектов ГЧП, существенным образом влияют на перспективы привлечения государством частного партнера и успешность реализации проекта в будущем.

Вместе с тем предусмотренные действующим Положением типовые договоры аренды государственных зданий и помещений со стандартными условиями не учитывают особенности проектов ГЧП, основанных на проведении восстановления и реконструкции инфраструктурных объектов и их последующей эксплуатации частным партнером.

9 июня 2019 года в третьем чтении принят проект Закона «О государственно-частном партнерстве в Кыргызской Республике». В новой редакции Закона значительно упрощены процедуры поиска и инициирования проектов ГЧП, оптимизированы административные процедуры согласования проектов ГЧП и механизм проведения тендера по отбору частного партнера.

Учитывая проблемы, возникшие в практике подготовки проектов ГЧП в последние годы, в настоящее время в рамках проводимых мер по повышению инвестиционной привлекательности проектов ГЧП предлагается уточнить особенности предоставления государственного имущества в аренду по проектам ГЧП.

В этой связи проектом постановления предлагается дополнить Положение новой главой, в которой будет определяться особый порядок предоставления государственного имущества в аренду в рамках реализации соглашений ГЧП.

Одним из важных нововведений является предоставление возможности использования самостоятельно разработанных договоров аренды. Согласно действующему Положению стороны заключают договор аренды на условиях, определенных типовыми договорами аренды движимого и недвижимого имущества. Хотя применение типовых договоров является хорошей практикой для урегулирования многократно повторяющихся и однообразных правоотношений в целях сокращения административных расходов и единообразия правоприменительной практики, условия типовых договоров не соответствуют специфике проектов ГЧП и не учитывают сложность и уникальность каждого проекта.

Несмотря на то, что Положение предусматривает возможность установления в договоре иных условий, не противоречащих законодательству Кыргызской Республики, на практике такая возможность является весьма ограниченной, поскольку усложняется вопрос согласования договора аренды с уполномоченным государственным органом в сфере управления государственным имуществом.

Кроме этого, применение типовых договоров является резким отталкивающим фактором для потенциальных инвесторов (частных партнеров), которые в преобладающем большинстве случаев стремятся урегулировать арендные правоотношения с учетом особенностей конкретного проекта ГЧП.

В связи с этим проектом предлагается установить, что стороны вправе самостоятельно разработать договор аренды без необходимости применения типового договора аренды. Гибкость нормативного положения позволит сторонам самостоятельно определить условия договора аренды, с учетом различных факторов, влияющих на их взаимодействие. Вместе с тем, остается в силе процедура согласования договора аренды с уполномоченным органом, который, в свою очередь, может отказать в согласовании договора в случае его несоответствия законодательству.

Также проектом предлагается включить положения, обеспечивающие стабильность договоров аренды, учитывая долгосрочный характер проектов ГЧП. Проектом предлагается установить основания для изменения и досрочного прекращения договоров аренды, в том числе порядок изменения арендной платы.

Важным также является вопрос предоставления льготных ставок арендной платы. В связи с императивностью нормы о применении установленных ставок арендной платы, на практике возникает неопределенность по вопросу возможности установления ставок ниже рассчитанных согласно Инструкции о порядке начисления арендной платы за пользование государственными сооружениями, зданиями, в том числе административными.

Проектом предложено установить минимальный размер льготной арендной платы, который указывается в соглашении о ГЧП в размере не ниже суммы налога на имущество и земельного налога (если применимо).

Принятие данного проекта не повлечет необходимость внесения поправок в другие нормативные правовые акты.

1. **Прогнозы возможных социальных, экономических, правовых, правозащитных, гендерных, экологических, коррупционных последствий**

Принятие данного проекта постановления Правительства Кыргызской Республики негативных социальных, экономических, правовых, правозащитных, гендерных, экологических, коррупционных последствий не повлечет.

1. **Информация о результатах общественного обсуждения**

В соответствии со статьей 22 Закона Кыргызской Республики «О нормативных правовых актах Кыргызской Республики» данный проект постановления Правительства Кыргызской Республики был размещен на официальном сайте Правительства Кыргызской Республики (www.gov.kg)
и Министерства экономики Кыргызской Республики (www.mineconom.gov.kg), для прохождения процедуры общественного обсуждения и обеспечения доступности для всех заинтересованных лиц.

1. **Анализ соответствия проекта законодательству**

Представленный проект не противоречит нормам действующего законодательства, а также нормам вступивших в установленном порядке в силу международных договоров, участницей которых является Кыргызская Республика.

1. **Информация о необходимости финансирования**

Принятие настоящего проекта постановления Правительства Кыргызской Республики не повлечет дополнительных финансовых затрат из республиканского бюджета.

1. **Информация об анализе регулятивного воздействия**

По представленному проекту проведения анализа регулятивного воздействия не требуется, так как проект не направлен на регулирование предпринимательской деятельности.