Начальнику отдела

по управлению муниципальным

имуществом и земельным

вопросам администрации

муниципального образования

# Выселковский район

А.В.Пазий

# ЗАКЛЮЧЕНИЕ об оценке регулирующего воздействия

проекта решения Совета муниципального образования

Выселковский район «О внесении изменений в решение Совета муниципального образования Выселковский район от 28 октября 2010 г. № 9-71 «Об утверждении положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Выселковский район».

Отделом экономического развития, инвестиций и малого бизнеса администрации муниципального образования Выселковский район, как уполномоченным органом по проведению оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов, устанавливающих новые или изменяющих ранее предусмотренные муниципальными нормативными правовыми актами обязательные требования для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, обязанности для субъектов инвестиционной деятельности (далее – Уполномоченный орган) рассмотрен поступивший 11 сентября 2025 года проект решения Совета муниципального образования Выселковский район «О внесении изменений в решение Совета муниципального образования Выселковский район от 28 октября 2010 г. № 9-71 «Об утверждении положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Выселковский район» (далее – Проект), направленный для подготовки настоящего Заключения отделом по управлению муниципальным имуществом и земельным вопросам администрации муниципального образования Выселковский район (далее – Разработчик), и сообщает следующее.

В соответствии с Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов муниципального образования Выселковский район, устанавливающих новые или изменяющих ранее предусмотренные муниципальными нормативными правовыми актами обязательные требования для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, обязанности для субъектов инвестиционной деятельности, утвержденным постановлением администрации муниципального образования Выселковский район от 04 марта 2022 г. № 162 (далее – Порядок) проект подлежит проведению оценки регулирующего воздействия.

Проект содержит положения, имеющие высокую степень регулирующего воздействия.

По результатам рассмотрения установлено, что при подготовке проекта требования Порядка разработчиком соблюдены.

Проект направлен разработчиком для проведения оценки регулирующего воздействия впервые.

Проведен анализ результатов исследований, проводимых регулирующим органом с учетом установления полноты рассмотрения регулирующим органом всех возможных вариантов правового регулирования выявленной проблемы, а также эффективности способов решения проблемы в сравнении с действующим на момент проведения процедуры оценки регулирующего воздействия правовым регулированием рассматриваемой сферы общественных отношений.

Разработчиком проведено сравнение предлагаемого варианта правового регулирования с вариантом сохранения действующего способа регулирования (вариант невмешательства). Выбор варианта правового регулирования сделан исходя из оценки возможности достижения заявленных целей регулирования и оценки рисков наступления неблагоприятных последствий.

Проведена оценка эффективности предлагаемого варианта правового регулирования, основанного на сведениях, содержащихся в соответствующих разделах сводного отчета, и установлено следующее:

- проблема, на решение которой направлено правовое регулирование, регулирующим органом сформулирована точно;

– разработчиком определены потенциальные адресаты предлагаемого правового регулирования, дана их количественная оценка;

- цель предлагаемого проектом правового регулирования определена объективно;

- сроки достижения заявленных целей правового регулирования – с даты вступления в силу решения Совета муниципального образования Выселковский район; в мониторинге достижения цели не нуждается;

- дополнительные расходы местного бюджета (бюджета муниципального образования Выселковский район), связанные с введением предлагаемого правового регулирования – предполагаются расходы на организацию и проведение аудита; расходы на организацию проведения продажи имущества, связанные с выполнением оценки имущества независимым оценщиком;

- по мнению разработчика, предполагаются информационные издержки потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования в размере 1332,9руб. в расчете на 1 заявителя, связанные с подготовкой и подачей заявки, пакета документов (электронных образов документов), внесения задатка, заключения договора купли-продажи имущества;

риски введения предлагаемого правового регулирования, по мнению разработчика, отсутствуют.

В соответствии с Порядком установлено следующее:

1. Потенциальные группы участников общественных отношений, интересы которых будут затронуты правовым регулированием, являются:

юридические лица, индивидуальные предприниматели, физические лица.

2. Проблема, на решение которой направлено предлагаемое проектом правовое регулирование:

невозможность приватизации и иного отчуждения объектов муниципальной собственности муниципального образования Выселковский район, в связи с несоответствием действующего Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Выселковский район федеральному законодательству.

Принятие вышеуказанного решения Совета муниципального образования Выселковский район обусловлено необходимостью выполнения Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Федеральный закон № 178-ФЗ) и постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. №860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме» (далее – Постановление Правительства № 860).

В целях решения указанной проблемы, предлагается утвердить изменения в решение Совета муниципального образования Выселковский район от 28 октября 2010 г. № 9-71 «Об утверждении положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Выселковский район».

Предусмотренное проектом правовое регулирование иными правовыми, информационными или организационными средствами не представляется возможным.

3. Цель предлагаемого правового регулирования - осуществление приватизации и иного отчуждения объектов муниципальной собственности муниципального образования Выселковский район.

Цель предлагаемого правового регулирования соответствует принципам правового регулирования, установленным законодательством Российской Федерации и Краснодарского края.

4. Проект муниципального нормативного правового акта содержит положения, которыми изменяется содержание прав и обязанностей потенциальных адресатов предлагаемого проектом правового регулирования в части заполнения электронной формы заявки, предоставления электронных образов документов, внесения задатка, заключения договора купли-продажи имущества.

Изменение содержания и порядка реализации полномочий администрации муниципального образования Выселковский район в отношениях с потенциальными адресатами предусмотрено в части осуществления функций по организации приватизации и(или) иного отчуждения объектов, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Выселковский район; проверки правильности оформления представленных претендентами документов и определение их соответствия требованиям законодательства Российской Федерации; определения победителя продажи имущества; заключения договора купли-продажи.

5. Риски недостижения целей правового регулирования, а также возможные негативные последствия от введения правового регулирования для экономического развития муниципального образования Выселковский район заключаются в следующих несоответствиях, пробелах и неточностях:

1) Пунктом 11.1 Порядка приватизации и иного отчуждения объектов муниципальной собственности (далее – Порядок) предусмотрено, что приватизация имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Выселковский район осуществляется в электронной форме способами, предусмотренными Федеральным законом № 178-ФЗ. Согласно пункта 1 статьи 32.1 Федеральным законом № 178-ФЗ продажа муниципального имущества в электронной форме осуществляется на аукционе, специализированном аукционе, конкурсе, посредством публичного предложения, по минимально допустимой цене. Порядок организации и проведения продажи в электронной форме устанавливается постановлением Правительства № 860. Подпунктом о пункта 4 Положения об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденного постановлением Правительства № 860, предусмотрено, что продавец в соответствии с законодательством Российской Федерации при продаже имущества заключает с победителем или лицом, признанным единственным участником аукциона, либо лицом, признанным единственным участником продажи по минимально допустимой цене, либо лицом, подавшим предпоследнее предложение о цене, договор купли-продажи в форме электронного документа. Однако, абзацем 6 пункта 11.1 Порядка устанавливается, что договор купли-продажи имущества заключается с победителем в форме электронного документа в течение пяти рабочих дней со дня подведения итогов аукциона, и таким образом создается неопределенность в отношении заключения договоров купли-продажи после проведения специализированного аукциона, конкурса, продажи посредством публичного предложения, по минимально допустимой цене. Рекомендуем данную формулировку уточнить.

2) В пункте 11.3 Порядка используется ссылка на Федеральный закон, однако не определены реквизиты закона. Такая формулировка может вводить в заблуждение потенциальных адресатов и требует уточнения.

3) В пункте 11.8. Порядка указано, что начальная цена продаваемого объекта муниципальной собственности устанавливается на основании отчета об оценке муниципального имущества, составленного в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Однако статьей 12 Федерального закона № 178-ФЗ определено, что начальная цена подлежащего приватизации государственного или муниципального имущества устанавливается в случаях, предусмотренных Федеральным законом № 178-ФЗ, в соответствии с [законодательством](https://internet.garant.ru/#/document/12112509/entry/1) Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, при условии, что со дня составления отчета об оценке объекта оценки до дня размещения на официальном сайте в сети "Интернет" информационного сообщения о продаже государственного или муниципального имущества прошло не более чем шесть месяцев. Рекомендуем пункт 11.8 Порядка сформулировать в соответствии с Федеральным законом № 178-ФЗ, уточнив срок действия отчета об оценке муниципального имущества.

4) В пункте 11.9 Порядка указано, что при приватизации муниципального имущества используются такой способ как продажа за пределами территории Российской Федерации находящихся в государственной собственности акций акционерных обществ. Рекомендуем уточнить полномочия муниципального образования Выселковский район в части продажи находящихся в государственной собственности акций акционерных обществ.

6. Расходы потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования, понесенные от регулирующего воздействия предлагаемого проектом нормативного правового акта, относятся к информационным издержкам, предполагаются в виде затрат на подготовку и подачу заявки и пакета документов в электронной форме, сканирование документов, заключение договора купли-продажи имущества и составляют примерно 1338руб. на одного участника.

В соответствии с Методикой оценки стандартных издержек субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, возникающих в связи с исполнением требований регулирования, утвержденной приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 22 сентября 2015 года № 669:

информационные издержки регулирования включают в себя затраты на сбор, подготовку и представление документов на участие в приватизации муниципального имущества, для заключения договора купли-продажи имущества, в том числе затраты на поддержание готовности представить необходимую информацию по запросу со стороны продавца.

Расчёт информационных издержек произведен с использованием калькулятора расчета стандартных издержек (regulation.gov.ru):

название требования: представление пакета документов, заключение договора купли-продажи имущества;

тип требования: представление информации (документов);

раздел требования: информационное;

тип информационного элемента: внутренние документы для хранения/передачи заказчику;

масштаб: субъекты регулирования – 1;

частота предоставления: 1 пакет документов 1 раз;

действия: написание любого документа среднего уровня сложности (от 5 до 15 стр. печатного текста), сканирование документов, подачу пакета, заключение договора купли-продажи имущества) – 3 чел./час;

среднемесячная заработная плата на одного работника по Выселковскому району – 74928 руб.;

средняя стоимость часа работы: 446 руб. (74928 руб./21 рабочий день/8 час.);

общая стоимость требования: 1338 руб. (446 руб./час x 3 чел./час) на 1-го заявителя.

Необоснованные расходы, связанные с регулирующим воздействием проекта, отсутствуют.

Расходы бюджета муниципального образования Выселковский район, понесённые от регулирующего воздействия предлагаемого проекта муниципального нормативного правового акта предполагаются на организацию и проведение аудита, организацию проведения продажи имущества, связанные с выполнением оценки имущества независимым оценщиком. Рассчитать размер расходов местного бюджета не представляется возможным, т.к. они зависят от стоимости выполнения услуг по аудиту или оценке независимым оценщиком.

Доходы бюджета муниципального образования Выселковский район, полученные от регулирующего воздействия предлагаемого проекта муниципального нормативного правового акта предполагаются от продажи имущества, просчитать которые не представляется возможным, т.к. окончательная стоимость будет сформирована по результатам торгов.

7.В соответствии с Порядком уполномоченный орган провел публичные консультации по проекту в период с 11.09.2025 г. по 24.09.2025 г.

8. Информация о проводимых публичных консультациях была размещена на официальном интернет-портале администрации муниципального образования Выселковский район (<http://viselki.net>).

Также данный проект был направлен на рассмотрение в адрес Выселковской торгово-промышленной палаты, общественному представителю уполномоченного по защите прав предпринимателей в муниципальном образовании Выселковский район.

9. В период проведения публичных консультаций замечаний и предложений по проекту муниципального нормативного правового акта от участников публичных консультаций и от Выселковской торгово-промышленной палаты, общественного представителя уполномоченного по защите прав предпринимателей в муниципальном образовании Выселковский район не поступило.

10. По результатам оценки регулирующего воздействия сделаны выводы о наличии в представленном проекте нормативного правового акта положений, указанных в пункте 4.1 Порядка, и о невозможности его дальнейшего согласования.

Исходя из вышеизложенного, уполномоченный орган возвращает разработчику проект муниципального нормативного правового акта на доработку.

Первый заместитель главы

муниципального образования

Выселковский район Т.П.Коробова

01.10.2025

Юрова Т.Н. 73502