Начальнику отдела

по управлению муниципальным

имуществом и земельным вопросам

администрации муниципального

# образования Выселковский район

А.В.Пазий

|  |
| --- |
| Заключение о проведении экспертизы  [Решения Совета муниципального образования Выселковский район от 10 августа 2023 г. № 4-331 "Об утверждении Положения о порядке отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования Выселковский район и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства"](http://municipal.garant.ru/document/redirect/192844963/0) |
| 27 мая 2024 года |
| Отдел экономического развития, инвестиций и малого бизнеса администрации муниципального образования Выселковский район как уполномоченный орган по проведению экспертизы муниципальных нормативных правовых актов муниципального образования Выселковский район (далее – уполномоченный орган) рассмотрел муниципальный нормативный правовой акт муниципального образования Выселковский район – [Решение Совета муниципального образования Выселковский район от 10августа 2023 г. № 4-331 "Об утверждении Положения о порядке отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования Выселковский район и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства"](http://municipal.garant.ru/document/redirect/192844963/0). |
| В соответствии с Порядком проведения экспертизы муниципальных нормативных правовых актов муниципального образования Выселковский район, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, утвержденным постановлением администрации муниципального образования Выселковский район от 17 июля 2015 года №765, с учетом изменений, внесенных постановлением администрации муниципального образования Выселковский район от 29 июня 2023 года №908 (далее – Порядок), муниципальный нормативный правовой акт подлежит проведению экспертизы.  Экспертиза муниципального нормативного правового акта осуществляется в соответствии с планом проведения экспертизы муниципальных нормативных правовых актов на первое полугодие 2024 года, утвержденным первым заместителем главы муниципального образования Выселковский район 20 декабря 2023 года. |
| В соответствии с пунктом 1.7 Порядка и планом проведения экспертизы муниципальных нормативных правовых актов экспертиза муниципального нормативного правового акта проводилась в срок с 27.02.2024 г. по 27.05.2024 г.  Уполномоченным органом проведены публичные консультации по муниципальному нормативному правовому акту в соответствии с пунктом 1.9 Порядка в период с 27.02.2024 г. по 27.03.2024 г. |
| Уведомление о проведении публичных консультаций было размещено на официальном сайте администрации муниципального образования Выселковский район ([www.viselki.net)](http://www.viselki.ru)).  Оценка регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта не проводилась.  Кроме того, в рамках действующих Соглашений о взаимодействии при проведении оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов и экспертизы муниципальных нормативных правовых актов администрации муниципального образования Выселковский район, Совета муниципального образования Выселковский район, уполномоченным органом были направлены запросы о предоставлении имеющихся предложений, замечаний, иной информации по предмету экспертизы:  - в Выселковскую торгово-промышленную палату;  - общественному представителю Уполномоченного по защите прав предпринимателей в муниципальном образовании Выселковский район Н.В.Гущиной.  Также в рамках публичных консультаций были направлены запросы о предоставлении имеющихся предложений, замечаний в сектор жилищно-коммунального хозяйства, организации брендирования объектов придорожного сервиса и дорожного хозяйства, юридический отдел, отдел капитального строительства, управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Выселковский район, в администрации сельских поселений.  По результатам проведения публичных консультаций замечаний и предложений от участников публичных консультаций не поступало.  Уполномоченный орган запрашивал у отраслевого (функционального) органа администрации муниципального образования Выселковский район, являющегося инициатором издания муниципального нормативного правового акта – отдела по управлению муниципальным имуществом и земельным вопросам администрации муниципального образования Выселковский район информацию и материалы, необходимые для проведения экспертизы. |
| Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельным вопросам администрации муниципального образования Выселковский район представил следующую информацию и материалы:   * [Решение Совета муниципального образования Выселковский район от 10августа 2023 г. № 4-331 "Об утверждении Положения о порядке отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования Выселковский район и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства"](http://municipal.garant.ru/document/redirect/192844963/0) разработано инициатором в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 24.07.2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 6.10.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 04.04.2008 года №1448-КЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Краснодарском крае», решением внеочередной V сессии II созыва Совета муниципального образования Выселковский район от 28.10.2010 года №9-71 «Об утверждении положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Выселковский район».   Положение регулирует отношения, возникающие в связи с отчуждением из муниципальной собственности движимого и недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, в том числе особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации такого имущества.  Нормативным правовым актом определены:  - случаи, на которые действие Положения не распространяется;   * условия, при которых может быть реализовано преимущественное право субъектов малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при возмездном отчуждении арендуемого имущества из муниципальной собственности на приобретение такого имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»; * порядок реализации преимущественного права Арендаторов на приобретение арендуемого имущества; * Порядок оплаты муниципального имущества, приобретаемого его арендаторами при реализации преимущественного права на его приобретение; * Порядок реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества по инициативе Арендаторов. |
| В ходе исследования в соответствии с пунктом 1.10 Порядка уполномоченным органом установлено следующее:  1. В муниципальном нормативном правовом акте не выявлены избыточные требования по подготовке и (или) представлению документов, сведений, информации.  2. Нормативный правовой акт содержит требования, необоснованно усложняющие ведение предпринимательской деятельности и приводящие  к существенным издержкам или невозможности осуществления предпринимательской деятельности.  Пунктом 2.2.1 Положения о порядке отчуждения движимого и недвижимого имущества,  [находящегося в собственности муниципального образования Выселковский район и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства](http://municipal.garant.ru/document/redirect/192844963/0) определено одно из условий, при которых может быть реализовано преимущественное право субъектов малого и среднего предпринимательства на приобретение такого имущества при возмездном отчуждении арендуемого имущества из муниципальной собственности, согласно которого  *«Преимущественное право на приобретение имущества может быть реализовано при условии, что:*  *Арендуемое недвижимое имущество не включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, и на день подачи заявления оно находится в их временном владении и пользовании или временном пользовании непрерывно в течение двух лет и более в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 24 июля 2007 года 3в 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».*  Данное условие не соответствует нормам Федерального закона от 22.07.2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (с изменениями от 06 апреля 2024 года) (далее – № 159-ФЗ), а именно пункту 1 статьи 3, в части превышения сроков  временного владения и пользования или временного пользования имуществом в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества. Согласно пункта 1 статьи 3 № 159-ФЗ срок  временного владения и пользования или временного пользования - непрерывно в течение одного года и более в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества, за исключением случая, предусмотренного [частью 2.1 статьи 9](https://internet.garant.ru/#/document/12161610/entry/921) № 159-ФЗ.  Таким образом, условие преимущественного права на приобретение имущества, содержащее завышенный срок  временного владения и пользования или временного пользования имуществом в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества, содержит требование, необоснованно усложняющее ведение предпринимательской деятельности, что может привести к необоснованным ограничениям и издержкам.  Кроме того, в пунктах 2.2.1, 2.2.2, 2.2.3, 3.4, 5.4 указана неверная ссылка на Федеральный закон, что может вводить в заблуждение заявителя.  3.Не выявлены отсутствие, неточность или избыточность полномочий лиц, наделенных правом проведения проверок, участия в комиссиях, выдачи или осуществления согласований, определения условий и выполнения иных, установленных законодательством Российской Федерации и Краснодарского края, обязательных процедур.  4.Не выявлено отсутствие необходимых организационных или технических условий, приводящих к невозможности реализации отраслевыми (функциональными) органами администрации муниципального образования Выселковский район установленных функций в отношении субъектов предпринимательской или инвестиционной деятельности.  5.Недостаточный уровень развития технологий, инфраструктуры, рынков товаров и услуг в муниципальном образовании Выселковский район при отсутствии адекватного переходного периода введения в действие соответствующих правовых норм отсутствует.  6.Источники официального опубликования муниципального нормативного правового акта: официальный сайт администрации муниципального образования Выселковский район [www.viselki.net](http://www.viselki.net).  Орган местного самоуправления, издавший нормативный правовой акт – Совет муниципального образования Выселковский район.  Отраслевой (функциональный) орган администрации муниципального образования Выселковский район, являющийся инициатором издания муниципального нормативного правового акта – отдел по управлению муниципальным имуществом и земельным вопросам администрации муниципального образования Выселковский район.  7.По результатам экспертизы сделаны выводы о наличии в муниципальном нормативном правовом акте положений, создающих необоснованные затруднения ведения предпринимательской и инвестиционной деятельности.  С учетом изложенного в настоящем заключении, отделу по управлению муниципальным имуществом и земельным вопросам администрации муниципального образования Выселковский район рекомендуется рассмотреть возможность внесения в муниципальный нормативный правовой акт следующие изменения:  1) условие, при котором может быть реализовано преимущественное право субъектов малого и среднего предпринимательства на приобретение имущества при возмездном отчуждении арендуемого имущества из муниципальной собственности, указанное в пункте 2.2.1 Положения о порядке отчуждения движимого и недвижимого имущества,  [находящегося в собственности муниципального образования Выселковский район и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства,](http://municipal.garant.ru/document/redirect/192844963/0) привести в соответствие с нормами № 159-ФЗ (пункт 1 статьи 3);  2) в пунктах 2.2.1, 2.2.2, 2.2.3, 3.4, 5.4 Положения о порядке отчуждения движимого и недвижимого имущества,  [находящегося в собственности муниципального образования Выселковский район и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства](http://municipal.garant.ru/document/redirect/192844963/0) уточнить ссылки на действующий Федеральный закон.  В соответствии с Порядком, проект заключения о проведении экспертизы нормативного правового акта направлялся на отзыв в адрес отдела по управлению муниципальным имуществом и земельным вопросам администрации муниципального образования Выселковский район, Выселковской торгово-промышленной палаты, общественному представителю уполномоченного по защите прав предпринимателей в муниципальном образовании Выселковский район, с которыми заключены соглашения о взаимодействии при проведении экспертизы.  По проекту заключения замечания и предложения  не поступили.  На основании пункта 1.13 Порядка, отдел по управлению муниципальным имуществом и земельным вопросам администрации муниципального образования Выселковский район, в течение 30 дней после получения заключения уведомляет уполномоченный орган о принятых мерах по результатам рассмотрения заключения. |

Начальник отдела экономического развития,

инвестиций и малого бизнеса администрации

муниципального образования

Выселковский район Н.В.Филь

Юрова Т.Н. 73502