

**УТВЕРЖДАЮ**  
Заместитель Главы администрации  
  
Н. А. Забабуркина

### **ЗАКЛЮЧЕНИЕ об экспертизе**

Решения Совета депутатов муниципального образования городской округ Люберцы Московской области от 30.08.2017 № 103/10 «Об утверждении Положения о порядке отчуждения недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Люберцы московской области и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства»

Управление экономики администрации городского округа Люберцы (далее – уполномоченный орган) в соответствии с Порядком проведения процедуры оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов городского округа Люберцы, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности и экспертизы муниципальных нормативных правовых актов городского округа Люберцы, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, утвержденным Постановлением администрации городского округа Люберцы от 21.02.2019 № 633-ПА и Планом проведения экспертизы нормативных правовых актов администрации городского округа Люберцы Московской области на 2021 год, провело экспертизу Решения Совета депутатов от 30.08.2017 № 103/10 «Об утверждении Положения о порядке отчуждения недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Люберцы московской области и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства» (далее – нормативный правовой акт) и сообщает следующее.

Нормативный правовой акт разработан Комитетом по управлению имуществом администрации городского округа Люберцы.

Рассматриваемый нормативный правовой акт ранее не проходил процедуру оценки регулирующего воздействия.

Экспертиза проводилась в целях выявления в нормативном правовом акте положений, которые необоснованно затрудняют осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности.

В ходе проведения экспертизы проведены публичные консультации с 25 января 2021 г. по 22 февраля 2021 г. Информация по проводимым публичным консультациям была размещена на Официальном сайте администрации городского округа Люберцы Московской области в информационно-телекоммуникационной сети интернет по адресу: [www.люберцы.рф](http://www.люберцы.рф) раздел «Экономика, муниципальное имущество и земельный контроль», подраздел «Оценка регулирующего воздействия»

«Публичные консультации в рамках экспертизы нормативных правовых актов» и дополнительно направлена по электронной почте Некоммерческому партнерству «Союз промышленников и предпринимателей Люберецкого района». Также, информация была размещена в социальной сети «Facebook» на странице сообщества «Люберецкий союз промышленников и предпринимателей».

### **Описание действующего регулирования**

Нормативный правовой акт разработан в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Уставом муниципального образования городской округ Люберцы Московской области.

Нормативный правовой акт разработан в целях реализации преимущественного права на приобретение субъектами малого и среднего предпринимательства арендуемого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Люберцы Московской области.

Нормативным правовым актом установлены:

1. Общие положения.
2. Условия реализации преимущественного права субъекта малого и среднего предпринимательства на приобретение арендуемого имущества.
3. Порядок реализации преимущественного права арендатором на приобретение арендуемого имущества.
4. Порядок оплаты муниципального имущества, приобретаемого арендаторами при реализации преимущественного права на его приобретение.
5. Основания утраты преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.
6. Последствия несоблюдения требований к порядку совершения сделок по возмездному отчуждению муниципального имущества.

Основными группами участников общественных отношений, интересы которых затронуты в результате принятия акта, являются субъекты малого и среднего предпринимательства. Следует отметить, что субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 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 пользуются преимущественным правом на приобретение такого имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Также, рассмотрение вопроса и принятие решения о реализации преимущественного права выкупа арендуемого имущества, находящегося в собственности городского округа Люберцы, осуществляется на основании следующих документов, представленных в адрес администрации:

Для индивидуального предпринимателя:

- заявление о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества;

- документ, удостоверяющий личность.

Для юридического лица:

- заявление о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества;

- заверенные копии учредительных документов;

- документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица и подписанное его руководителем письмо);

- документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

- документ, подтверждающий согласие учредителей о выкупе арендуемого имущества.

Арендатор вправе представить по собственной инициативе следующие документы:

- выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, полученную не ранее чем за один месяц со дня подачи заявления (в случае, если арендатор – индивидуальный предприниматель);

- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, полученную не ранее чем за один месяц со дня подачи заявления (в случае, если арендатор – юридическое лицо);

- копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;

- сведения о среднесписочной численности работников за предшествующий календарный год;

- справку о выручке от реализации товаров (работ, услуг) за предшествующий календарный год, или справку об остаточной стоимости

основных средств и нематериальных активов, или копию баланса за предшествующий календарный год.

### Результаты проведенных публичных консультаций

В ходе публичных консультаций в рамках экспертизы нормативного правового акта получен один отзыв с предложениями и замечаниями от ООО «ГАЛАКТИКА»:

Высказанная позиция участника публичных консультаций	Позиция уполномоченного органа
Оцените, насколько полно и точно в нормативном правовом акте отражены обязанность, ответственность адресатов правового регулирования, а также административные процедуры, реализуемые ответственными органами исполнительной власти?	
Отсутствует ответственность администрации и все спорные вопросы придется решать в судебном порядке.	В соответствии со ст. 6 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ (ред. от 08.06.2020) «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества находящегося в государственной или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 22.07.2008 № 159-ФЗ) сделки по приватизации государственного или муниципального имущества и иные сделки, направленные на возмездное отчуждение государственного или муниципального имущества и совершенные с нарушением требований, установленных настоящим Федеральным законом, ничтожны. В случае продажи арендуемого имущества с нарушением преимущественного права на его приобретение субъект малого или среднего

	<p>предпринимательства, соответствующий установленным статьей 3 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ требованиям, в течение двух месяцев с момента, когда он узнал или должен был узнать о таком нарушении в отношении арендуемого имущества, вправе потребовать перевода на себя прав и обязанностей покупателя в судебном порядке.</p> <p>Так как существующий вариант правового регулирования разработан с учетом требований законодательства РФ, данные замечания не будут учтены.</p>
<p>Дайте предложения по каждому из положений, определенных Вами как необоснованно затрудняющих деятельность. По возможности предложите альтернативные способы решения вопроса, определив среди них оптимальный.</p>	
<p>Сроки заключения договора на проведения оценки рыночной стоимости арендуемого имущества, подлежащего отчуждению, следует уменьшить до одного месяца.</p>	<p>В соответствии с п. 1 части 3 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ уполномоченные органы обязаны обеспечить заключение договора на проведение оценки рыночной стоимости арендуемого имущества в двухмесячный срок с даты получения заявления.</p> <p>Существующий вариант правового регулирования разработан с учетом требований законодательства РФ.</p>

**Выводы по результатам проведения экспертизы постановления**  
Правовое регулирование соответствует нормам действующего законодательства.

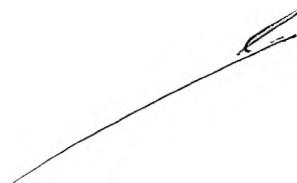
Уполномоченным органом по итогам проведенной экспертизы нормативного правового акта не выявлены положения, необоснованно затрудняющие осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности.

Руководитель уполномоченного органа,  
начальник управления экономики



Е. Н. Гундарева

СОГЛАСОВАНО  
Председатель комитета  
по управлению имуществом



Л. М. Шилина

Кошелева П. Н.  
8(495)503-40-45

