

Заключение
по результатам экспертизы муниципального
нормативного правового акта Находкинского городского округа

Управление потребительского рынка, предпринимательства и туризма администрации Находкинского городского округа в соответствии с разделом 3 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных правовых актов Находкинского городского округа, экспертизы муниципальных нормативных правовых актов Находкинского городского округа, оценки фактического воздействия нормативных правовых актов Находкинского городского округа, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, утверждённого постановлением администрации Находкинского городского округа от 04.08.2021 № 849 «Об утверждении Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных правовых актов Находкинского городского округа, экспертизы муниципальных нормативных правовых актов Находкинского городского округа, оценки фактического воздействия нормативных правовых актов Находкинского городского округа, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности» (далее – Порядок) проведена экспертиза МНПА: постановления администрации Находкинского городского округа от 28.10.2024 № 2471 «О внесении изменений в административный регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации ими преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, в собственность», утвержденный постановлением администрации Находкинского городского округа от 02.09.2022 № 1286» (далее – МНПА).

В рамках проведения экспертизы МНПА регулирующим органом было проведено исследование МНПА:

1. Основные группы субъектов предпринимательской, индивидуальной деятельности, органов местного самоуправления, подверженные влиянию МНПА:

- юридические лица, индивидуальные предприниматели, являющиеся субъектами малого и среднего предпринимательства, включенные в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства, (далее - субъекты МСП), являющиеся арендаторами движимого и недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Находкинского городского округа в течение одного года и более,

- администрация Находкинского городского округа.

1.1. Информация об изменении количества участников отношений в течение срока действия МНПА с указанием источников данных.

По данным управления имуществом администрации Находкинского городского округа количество заинтересованных лиц за период действия МНПА увеличилось на 2 субъекта МСП, и на данное время составляет 16 субъектов МСП, арендаторов муниципального имущества.

2. Описание проблемы, на решение которой, направлен МНПА, и связанных с ней негативных эффектов:

Субъекты малого и среднего предпринимательства проявляют интерес к получению в собственность недвижимого имущества (помещения), подходящего для осуществления предпринимательской деятельности по доступной цене. Однако, субъекты малого и среднего предпринимательства сталкиваются с высокими ценами

на коммерческую недвижимость, что является барьером для ведения и развития собственного бизнеса, особенно для начинающих предпринимателей.

Возможность отчуждения из муниципального имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, движимого, недвижимого имущества без проведения торгов, аукционов по преимущественному праву регламентирована Федеральным законом от 22.07.2008 № 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» (далее – Федеральный закон № 159). МНПА разработан на основании Федерального закона № 159-ФЗ.

Целью данного МНПА является предоставление возможности приватизации арендуемого субъектами МСП движимого, недвижимого имущества без проведения торгов, аукционов по преимущественному праву, с применением рассрочки платежей.

2.1. Риски и предполагаемые последствия, связанные с существованием рассматриваемой проблемы с указанием источников данных:

Прекращение предпринимательской деятельности субъектами МСП, индивидуальной деятельности самозанятыми гражданами, отказ от начала предпринимательской деятельности в связи с высокой арендной платой коммерческого имущества.

2.2. Оценка степени решения проблемы и связанных с ней негативных эффектов, обоснованность установленного МНПА регулирования:

Посредством принятия данного МНПА осуществляется имущественная поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства, путем отчуждения муниципального имущества (движимого, недвижимого) без проведения торгов, аукционов по преимущественному праву, с применением рассрочки платежей.

За период реализации настоящего МНПА в отношении муниципального арендуемого имущества договоры купли - продажи не заключались, так как при обращении заявителей не соблюдались условия, установленные Федеральным законом № 159.

За время реализации МНПА поступило два заявления о приобретении арендуемого имущества:

- от заявителя, который не соответствует группе подверженной влиянию МНПА;

- от заявителя, у которого не соответствовали сроки включения объекта в Перечень муниципального имущества Находкинского городского округа для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства.

Потенциальными заявителями на выкуп арендуемого имущества, подходящими под условия и критерии Федерального закона № 159-ФЗ, могут выступить 16 арендаторов, площадь арендуемого ими имущества, составляет 1920 кв.м. Имущество приобретается по цене, равной его рыночной стоимости, определенной независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

2.3. Наличие затруднений при осуществлении предпринимательской, индивидуальной, инвестиционной деятельности, вызванных применением положений МНПА, с указанием источников данных: затруднения при осуществлении предпринимательской, индивидуальной, инвестиционной деятельности, вызванных применением положений МНПА: не выявлены.

3. Оценка изменений расходов и доходов.

3.1. Оценка изменений расходов и доходов бюджета Находкинского городского округа с указанием источников данных:

По данным управления имуществом администрации Находкинского городского округа расходы и доходы бюджета Находкинского городского округа за время реализации МНПА не изменились, в связи с тем договоры купли - продажи не заключались.

К возможным доходам бюджета Находкинского городского округа относятся поступления за счет продажи имущества.

Возможные расходы бюджета Находкинского городского округа включают в себя расходы на выполнение оценки объектов муниципального имущества (ст.8 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).

3.2. Оценка фактических расходов (выгод) субъектов предпринимательской, индивидуальной, инвестиционной деятельности, связанных с регулированием, предусмотренным положениями МНПА, с указанием источников данных:

Положения, способствующие возникновению необоснованных расходов субъектов малого и среднего предпринимательства, не выявлены. При заключении договора купли-продажи имущества (движимого, недвижимого) арендатор имеет возможность воспользоваться рассрочкой сроком не менее пяти лет. Расходы на выкуп, арендуемого имущества МНПА предусматривает гибкую систему расходов субъектов малого и среднего предпринимательства - путем выкупа единым платежом либо в рассрочку посредством ежемесячных или ежеквартальных выплат в равных долях.

4. Сведения об обязанностях, запретах и ограничениях, накладываемых на субъекты предпринимательской, индивидуальной, инвестиционной деятельности, предусмотренные МНПА: не выявлено.

5. Оценка эффективности достижения целей регулирования с указанием источников данных:

Фактически положительным последствием установленного регулирования является, что за период действия МНПА число заинтересованных лиц в выкупе арендуемого имущества увеличилось на 2 арендатора. В результате потенциальными заявителями на выкуп арендуемого имущества, подходящими под условия и критерии Федерального закона № 159-ФЗ, могут выступить 16 арендаторов, общая площадь арендуемого ими имущества составляет 1920 кв.м.

За период реализации МНПА обращений (жалоб), которые могут свидетельствовать о наличии в МНПА положений, затрудняющих осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности, не поступило. Судебных споров, предметом которых являлось оспаривание положений МНПА, либо претензий от заявителей, не возникло. Это свидетельствует об отсутствии отрицательных последствий регулирования на момент проведения оценки фактического воздействия.

6. Сведения о проведении публичных консультаций с указанием принятия или отклонения предложений и замечаний и обоснование принятого решения:

Срок проведения публичных консультаций: с 29.08.2025 по 25.09.2025 года.

В период проведения публичных консультаций осуществлено 10 просмотров и даны 5 положительных оценок. Замечаний и предложений не поступило.

7. Выводы о наличии в МНПА положений, необоснованно затрудняющих осуществление предпринимательской, индивидуальной и инвестиционной деятельности, обоснование сделанных выводов:

В МНПА содержится достаточно обоснований решения проблемы предложенным способом правового регулирования.

По результатам экспертизы не выявлено:

1. Положений вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской, индивидуальной, инвестиционной деятельности, или способствующих их введению.

2. Положений, способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской, индивидуальной и инвестиционной деятельности из бюджета Находкинского городского округа.

3. Предложения о внесении изменений в МНПА отсутствуют.

Начальник управления потребительского рынка,
предпринимательства и развития туризма
администрации Находкинского городского округа

О.С. Холодовская

09.10.2025