

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к муниципальному нормативному правовому акту,
проходящему процедуру экспертизы

1. Реквизиты муниципального нормативного правового акта:
постановление 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).
2. Уполномоченный орган, осуществляющий экспертизу МНПА: управление потребительского рынка, предпринимательства и туризма администрации Находкинского городского округа.
3. Инициатор проведения экспертизы МНПА: управление имуществом администрации Находкинского городского округа.
4. Информация о проведении оценки регулирующего воздействия в отношении исследуемого МНПА: оценка регулирующего воздействия проекта постановления не проводилась.
5. Основные группы субъектов предпринимательской, индивидуальной, инвестиционной 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, администрация Находкинского городского округа.
6. Сведения о проблеме и негативных эффектах, порождаемых наличием данной проблемы, на решение которой направлено предлагаемое правовое регулирование: субъекты малого и среднего предпринимательства активно 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
7. Сведения об обязанностях, запретах и ограничениях, накладываемых на субъекты предпринимательской, индивидуальной, инвестиционной деятельности, предусмотренные МНПА: отсутствуют

8. Сведения о расходах (выгодах) субъектов предпринимательской, индивидуальной, инвестиционной деятельности, связанных с регулированием, предусмотренным положениями МНПА: при приватизации арендуемого имущества МНПА предусматривает возможность приобретения имущества в рассрочку сроком не менее пяти лет, что является одним из определяющих условий при принятии решения арендатором приватизации муниципального арендуемого имущества.

9. Оценка изменений расходов/доходов бюджета Находкинского городского округа от реализации предусмотренных МНПА полномочий и функций органов местного самоуправления Находкинского городского округа: за период реализации настоящего МНПА в отношении муниципального арендуемого имущества не заключены договоры купли - продажи, по причине не соблюдения условий, установленных Федеральным законом № 159, заявителями, а именно: 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, подходящих под условия и критерии Федерального закона № 159-ФЗ, могут выступить 16 арендаторов, площадь арендуемого имущества которых, составляет 1920 кв.м, имущество приобретается по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

10. Наличие в МНПА избыточных требований по подготовке и (или) предоставлению документов (информации) в случаях:

- необоснованной частоты предоставления документов (информации), если получающий информацию орган местного самоуправления не использует их с той же периодичностью;

- наличия организационных препятствий для приема обязательных к предоставлению документов (информации) (удаленное местонахождение приема документов (информации), неопределенность времени приема документов (информации), имеется иной ограниченный ресурс органов исполнительной власти Находкинского городского округа для приема документов (информации);

- отсутствия альтернативных способов подачи обязательных к предоставлению документов (информации) (запрещение отправки документов (информации) через уполномоченных лиц, посредством почтового отправления, с использованием информационно-телекоммуникационных технологий);

- предъявления завышенных требований к форме предоставляемых документов (информации), предоставление которых связано с оказанием муниципальной услуги;

- если требуемые аналогичные или идентичные документы (информация) выдает тот же орган исполнительной власти Находкинского городского округа;

- если аналогичные или идентичные документы (информация) требуется предоставлять в несколько органов исполнительной власти Находкинского городского округа и (или) организаций, предоставляющих муниципальные услуги;

- если требуемые к предоставлению документы (информация) находятся в распоряжении органов, предоставляющих муниципальные услуги, иных органов местного самоуправления либо подведомственных органам местного самоуправления организаций, участвующих в предоставлении муниципальных услуг;

-если аналогичные или идентичные документы (информация) требуется предоставлять в одно или различные подразделения одного и того же органа местного самоуправления;

-если процедура подачи документов (информации) не предусматривает возможности получения доказательств о факте приема уполномоченным лицом обязательных для предоставления документов (информации);

-если установленная процедура не способствует сохранению конфиденциальности предоставляемых документов (информации) или способствует нарушению иных охраняемых законом прав.

Избыточных требований по подготовке и (или) предоставлению документов (информации) в указанных в пункте 10 случаях МНПА не предусмотрено.

11. Наличие в МНПА требований, связанных с необходимостью создания, приобретения, содержания, реализации каких-либо активов, возникновения, наличия или прекращения договорных обязательств, наличия персонала, осуществления не связанных с предоставлением информации или подготовкой документов, работ, услуг в связи с организацией, осуществлением или прекращением определенного вида деятельности, которые, по мнению субъекта предпринимательской деятельности, необоснованно усложняют осуществление деятельности либо приводят к существенным издержкам или невозможности осуществления предпринимательской деятельности;

11.1 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 обязательных процедур;

11.2. Отсутствие необходимых организационных или технических условий, приводящее к невозможности реализации органами исполнительной власти Находкинского городского округа установленных функций в отношении субъектов предпринимательской, индивидуальной, инвестиционной деятельности.

Требования и условия, указанные в п.п. 11.1, 11.2 п. 11, в МНПА отсутствуют.

12. Сведения о возможности применения различных вариантов регулирования отношений:

-отмена МНПА или его отдельных положений, необоснованно затрудняющих осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности;

-оптимизация МНПА;

-введение нового государственного регулирования: сведения отсутствуют.

Возможных альтернативных вариантов достижения цели регулирования не имеется.

13. Иные сведения, позволяющие оценить обоснованность введенных обязанностей, запретов и ограничений для субъектов предпринимательской, индивидуальной, инвестиционной деятельности, обоснованность расходов субъектов предпринимательской, индивидуальной, инвестиционной деятельности и бюджета Находкинского городского округа, возникновению которых способствовали положения МНПА.

МНПА разработан в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

1. Гражданский кодекс Российской Федерации;

2. Федеральный закон от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»;

3. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
4. Федеральный закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;
5. Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
6. Федеральный закон от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и 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»;
7. Федеральный закон от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;
8. Федеральный закон от 09.02.2009 № 8-ФЗ «Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов самоуправления»;
9. Устав Находкинского городского округа;
10. Решение Думы Находкинского городского округа от 13.07.2005 № 461 «Об утверждении положения о порядке управления, владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Находкинского городского округа».

Заместитель начальника управления
имуществом администрации
Находкинского городского округа



С.В. Распопова