От 11.09.2015 г. № 02-293

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об экспертизе Решения Совета муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан «Об утверждении порядка отчуждения из муниципальной собственности недвижимого муниципального имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства»

от 27 марта 2009 года № 144

Комиссия по оценке регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан и экспертизе нормативных правовых актов муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности (далее – комиссия по ОРВ) в соответствии с порядком проведения экспертизы нормативных правовых актов муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан в целях выявления в них положений, необоснованно затрудняющих ведение предпринимательской и инвестиционной деятельности, утвержденным постановлением Администрации муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан от 23 июня 2015 г. №1312, в соответствии с Планом экспертизы действующих нормативных правовых актов муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, утвержденным распоряжением Главы Администрации муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан от 26 июня 2015 г. № 48-р, рассмотрела Решение Совета муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан «Об утверждении порядка отчуждения из муниципальной собственности недвижимого муниципального имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства» от 27 марта 2009 года № 144 (далее – нормативный правовой акт).

Разработчиком нормативного правового акта является Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Белебеевскому району и г. Белебею (далее - разработчик)

Нормативный правовой акт разработан во исполнение Федеральных законов от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», от 22 июля 2008 года № 159 «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Текст нормативного правового акта, а также всех его редакций опубликован в газете «Белебеевские известия» и (или) обнародованы в здании Администрации муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан.

Нормативный правовой акт направлен в Комиссию по ОРВ для подготовки настоящего заключения впервые.

Нормативный правовой акт направлен на экспертизу в целях проверки на соответствие положений нормативного правового акта нормам Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159 «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № ФЗ-159).

Комиссией по ОРВ проведены публичные консультации нормативного правового акта и пояснительной записки в срок с 1 по 31 августа 2015 г. Уведомление о проведении публичных консультаций, нормативный правовой акт, пояснительная записка размещены Комиссией по ОРВ на официальном сайте муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан в разделе для размещения проектов нормативных правовых актов и нормативных правовых актов для проведения публичных консультаций http://www.belebey-mr.ru/?part\_id=1662,1652,1655. Замечания и предложения в рамках проведения публичных консультаций нормативного правового акта и пояснительной записки не поступали.

По результатам проведенной экспертизы нормативного правового акта были определены следующие риски, возникающие в результате его реализации и препятствующие достижению целей правового регулирования.

1. В соответствии с абзацем вторым пункта 2 Порядка отчуждения из муниципальной собственности недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства (далее – Порядок отчуждения), нормативного правового акта разработчик устанавливает условие для возникновения преимущественного права у субъектов малого и среднего предпринимательства возмездного отчуждения муниципальной собственности арендуемого недвижимого имущества, которое по состоянию на 1 июля 2013 года находится в их временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение двух и более лет в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159 «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Имеет место несоответствие указанной в данном условии даты по состоянию, на которую арендуемые объекты недвижимости находится в их временном владении и (или) временном пользовании, дате, установленной Федеральным законом № ФЗ-159, а именно – 1 июля 2015 года, что может повлечь за собой случаи нарушения законных прав заинтересованных лиц на использование преимущественного права.

Считаем необходимым доработать нормативный правовой акт в указанной части.

2. Согласно абзацу второму пункта 4 Порядка отчуждения к заявлению о намерении приобрести арендуемое ими имущество юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям рекомендуется приложить набор документов.

При этом среди указанного перечня документов имеются документы, которые находятся в распоряжении органов государственной власти и, в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2010 г. № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», подлежат получению разработчиком самостоятельно, в рамках межведомственного электронного взаимодействия.

В связи с изложенным, считаем, что нормативный правовой акт в этой части нуждается в доработке.

3. В соответствии с пунктом 9 Порядка отчуждения подача заявления об отказе от использования преимущественного права на приобретение арендуемого имущества возможна в любой день.

Исходя из вышеуказанного положения, остается неясным, что понимается под любым днем, ведется ли прием в выходные дни.

Считаем необходимым доработать нормативный правовой акт в этой части.

4. Пунктом 8 Порядка отчуждения устанавливается, что договор купли-продажи арендуемого недвижимого имущества должен быть заключен в течение тридцати дней со дня получения проекта договора купли-продажи субъектом малого или среднего предпринимательства.

При этом остается неясным порядок оплаты муниципального имущества, приобретаемого его арендаторами (субъекты малого или среднего предпринимательства) при реализации преимущественного права на его приобретение, который установлен Федеральным законом № ФЗ-159.

На основе проведенной экспертизы нормативного правового акта с учетом информации, представленной разработчиком, комиссией по ОРВ сделан вывод о наличии положений, вводящих избыточные обязанности и ограничения для физических и юридических лиц в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности или способствующих их введению, а также положений, приводящих к возникновению необоснованных расходов физических и юридических лиц в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Зам.главы Администрации,

председатель комиссии по ОРВ А.А. Сахабиев

Исп. Волков А.С.,

тел.: 8(34786) 4-18-27