



# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЖИГУЛЕВСК

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30.03.2023 № 9 нпа

О внесении изменений в административный регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление в собственность субъектам малого и среднего предпринимательства арендуемого ими недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, в порядке реализации преимущественного права», утвержденный постановлением администрации городского округа Жигулевск от 14.05.2021 № 32 нпа

На основании протеста прокурора города Жигулевска от 14.03.2023 № 07-03-2023/Прдп159-23-215, руководствуясь Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением администрации городского округа Жигулевск от 25.09.2015 № 2003 «Об утверждении реестра муниципальных услуг, предоставляемых администрацией городского округа Жигулевск, а также подведомственными ей муниципальными учреждениями», 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 или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Уставом городского округа Жигулевск Самарской области,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести следующие изменения в административный регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление в собственность

субъектам малого и среднего предпринимательства арендуемого ими недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, в порядке реализации преимущественного права», утвержденный постановлением администрации городского округа Жигулевск от 14.05.2021 № 32 нпа:

1.1. Абзац 3 в подпункте 2.2.2 исключить.

1.2. Пункт 6 раздела 3 исключить.

1.3. Пункт 3.3.5 изложить в следующей редакции:

«3.3.5. Максимальный срок для подготовки и направления запросов – 48 часов с даты поступления заявления и прилагаемых к нему документов в уполномоченный орган.

Максимальный срок для подготовки и направления ответов на межведомственные запросы не должен превышать 48 часов с момента направления межведомственного запроса. В случаях, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации, предоставление сведений может осуществляться в режиме реального времени, при котором время с момента отправления межведомственного запроса до момента получения ответа на этот запрос не превышает 2 секунд.

1.4. Пункт 3.6, подпункты 3.6.1 - 3.6.12 исключить.

1.5. Пункт 3.7.1 изложить в следующей редакции:

«3.7.1. Основанием для начала административной процедуры является акт приема-передачи отчета об оценке рыночной стоимости арендуемого имущества.».

1.6. Пункт 3.7.3 изложить в следующей редакции:

«3.7.3. Специалист в течение 5 рабочих дней с даты подписания акта приема-передачи отчета об оценке рыночной стоимости арендуемого имущества подготавливает проект договора купли-продажи арендуемого имущества.».

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Вестник Жигулевска» и разместить на официальном сайте администрации городского округа Жигулевск в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на руководителя комитета по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Жигулевск Кулькову С.А.

Глава городского округа

И.Г.Сухих





ПРОКУРАТУРА  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРОКУРАТУРА САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРОКУРАТУРА  
ГОРОДА ЖИГУЛЕВСКА

ул. Пионерская, д.3а, г. Жигулевск, 445350

07-03-2023/Прдп159-23-215

14.03.2023 №

Главе г.о. Жигулевск

Сухих И.Г.

kanz@admzhg.ru



### ПРОТЕСТ

на административный регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление в собственность субъектам малого и среднего предпринимательства арендуемого ими недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, в порядке реализации преимущественного права»

Во исполнение приказов прокурора области от 03.11.2020 № 216 «Об организации правотворческой деятельности и улучшении взаимодействия с представительными и исполнительными органами местного самоуправления», от 08.02.2021 № 37 «Об организации прокурорского надзора за законностью нормативных правовых актов органов государственной власти и местного самоуправления» прокуратурой города изучено постановление администрации городского округа Жигулевск № 32 НПА от 14.05.2021 «Об утверждении административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление в собственность субъектам малого и среднего предпринимательства арендуемого ими недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, в порядке реализации преимущественного права» (далее - Административный регламент) на предмет соответствия требованиям федерального законодательства.

В соответствии с п. 13 Указа Президента Российской Федерации от 07.05.2018 №204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года» (далее - Указ №204) Правительству Российской Федерации при реализации совместно с органами государственной власти субъектов Российской Федерации национального проекта в сфере развития малого и среднего предпринимательства и поддержки индивидуальной предпринимательской инициативы обеспечить в 2024 году достижение целевого показателя - увеличение численности занятых в сфере малого и среднего предпринимательства, включая индивидуальных предпринимателей.

ЖГ №

АДМИНИСТРАЦИЯ  
городского округа Жигулевск

Прокуратура Самарской области  
№ 07-03-2023/Прдп159-23-215

Вход. №

21.03.2023

20 г.



Указом определены задачи при реализации национального проекта «Малое и среднее предпринимательство и поддержка предпринимательской инициативы», к которым, в том числе, относится улучшение условий ведения предпринимательской деятельности, создание цифровой платформы, ориентированной на поддержку производственной и сбытовой деятельности субъектов малого и среднего предпринимательства, включая индивидуальных предпринимателей, модернизация системы поддержки экспортеров, являющихся субъектами малого и среднего предпринимательства, включая индивидуальных предпринимателей.

Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление в собственность субъектам малого и среднего предпринимательства арендуемого ими недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, в порядке реализации преимущественного права» разработан в целях упорядочения административных процедур при предоставлении муниципальной услуги «Предоставление в собственность субъектам малого и среднего предпринимательства арендуемого ими недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, в порядке реализации преимущественного права» (далее – муниципальная услуга), сокращения количества документов, представляемых для предоставления муниципальной услуги, повышения качества и доступности предоставления муниципальной услуги, создания комфортных условий для получателей муниципальной услуги.

Административный регламент устанавливает порядок и стандарт предоставления муниципальной услуги.

В соответствии с п. 1.1.2. Административного Регламента получателями муниципальной услуги являются субъекты малого и среднего предпринимательства - зарегистрированные в соответствии с законодательством Российской Федерации юридические лица (хозяйственные общества, хозяйственные товарищества, хозяйственные партнерства, производственные кооперативы, потребительские кооперативы, крестьянские (фермерские) хозяйства) и индивидуальные предприниматели, сведения о которых внесены в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии со статьей 4.1 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 209-ФЗ), за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона № 209-ФЗ, и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых) (далее - заявители).

Предоставление муниципальной услуги включает в себя в том числе следующую административную процедуру: «Обеспечение включения арендуемого имущества в прогнозный план приватизации муниципального имущества городского округа Жигулевск и подготовка проекта решения Думы



городского округа Жигулевск об условиях приватизации арендуемого имущества и принятие решения уполномоченным органом об условиях приватизации арендуемого имущества».

Согласно п. 3.6 Административного регламента обеспечение включения арендуемого имущества в прогнозный план приватизации муниципального имущества городского округа Жигулевск и подготовка проекта решения Думы городского округа Жигулевск об условиях приватизации арендуемого имущества и принятие решения уполномоченным органом об условиях приватизации арендуемого имущества.

Основанием для начала административной процедуры являются одновременно наличие в уполномоченном органе полного пакета документов и информации, необходимых для предоставления муниципальной услуги, отсутствие оснований для отказа в предоставлении муниципальной услуги, предусмотренных пунктом 2.10 настоящего Регламента, и отсутствие арендуемого имущества в действующем прогнозном плане приватизации муниципального имущества городского округа Жигулевск (п. 3.6.1 Административного регламента).

Согласно п. 3.6.4 Административного регламента ответственный за подготовку проекта решения Думы городского округа Жигулевск о включении арендуемого имущества в прогнозный план приватизации муниципального имущества городского округа Жигулевск (далее - проект решения Думы), в течение 3 рабочих дней с даты подписания акта приема-передачи отчета об оценке рыночной стоимости арендуемого имущества подготавливает проект решения Думы.

Вместе с тем, в соответствии со ст. 3 Федерального закона от 22.07.2008 №159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства» (далее - Закон №159-ФЗ) субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в ч. 3 ст. 14 Федерального закона «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 государственной или 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». При этом такое преимущественное право может быть реализовано при условии, что: 1) арендуемое имущество на день подачи заявления 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 ч. 2.1 ст. 9 указанного Федерального закона; 2) отсутствует задолженность по арендной плате за такое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества в соответствии с ч. 4 ст. 4 означенного Федерального закона, а в случае, предусмотренном ч. 2 или ч. 2.1 ст. 9 Закона №159-ФЗ, - на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления; 4) арендуемое имущество не включено в утвержденный в соответствии с ч. 4 ст. 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, за исключением случая, предусмотренного ч. 2.1 ст. 9 указанного Федерального закона; 5) сведения о субъекте малого и среднего предпринимательства на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества не исключены из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства.

В соответствии со ст. 4 Закона №159-ФЗ установлен порядок реализации преимущественного права арендаторов на приобретение арендуемого имущества, которым определено, что уполномоченный орган в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами предусматривает в решениях об условиях приватизации государственного или муниципального имущества преимущественное право арендаторов на приобретение арендуемого имущества с соблюдением условий, установленных статьей 3 настоящего Федерального закона.

Согласно положениям п. 2,2.1,4 ст. 9 Закона №159-ФЗ, субъект малого или среднего предпринимательства, соответствующий установленным ст. 3 указанного Федерального закона требованиям, по своей инициативе вправе направить в уполномоченный орган заявление в отношении имущества, не включенного в утвержденный в соответствии с ч. 4 ст. 18 Федерального закона №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

При этом, в случае, если заявитель не соответствует установленным ст. 3 Закона №159-ФЗ требованиям и (или) отчуждение арендуемого имущества, указанного в заявлении, в порядке реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества не допускается в соответствии с Федеральным законом или другими федеральными законами, уполномоченный орган в тридцатидневный срок с даты получения этого заявления возвращает его арендатору с указанием причины отказа в приобретении арендуемого имущества.

Таким образом, с 01.01.2009 законодательством установлено, что отчуждение имущества из муниципальной собственности лицам, соответствующим требованиям ст. 3 Закона №159-ФЗ, допускается



по инициативе арендатора, при этом возможность реализации права на выкуп арендуемого помещения в соответствии со ст. 9 данного Закона не поставлена в зависимость от наличия включения в прогнозный план приватизации муниципального имущества.

При рассмотрении заявления субъекта выполнение отдельных действий связано с прогнозным планом приватизации муниципального имущества, что закреплено в перечисленных пунктах Административного регламента.

В соответствии с п. 4 ст. 7 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» муниципальные правовые акты не должны противоречить Конституции Российской Федерации, федеральным конституционным законам, настоящему Федеральному закону, другим федеральным законам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации, а также конституциям (уставам), законам, иным нормативным правовым актам субъектов Российской Федерации.

Закон №159-ФЗ направлен на поддержку малого и среднего предпринимательства. С этой целью субъектам малого и среднего предпринимательства предоставляется преимущественное право на приобретение арендуемых ими объектов муниципального имущества, которое они могут реализовать в упрощенном (вне конкурсных процедур) по отношению к общим правилам приватизации порядке.

Постановлением Конституционного суда Российской Федерации от 20.12.2010 №22-П определено, что введение для этой категории предпринимателей упрощенного механизма реализации права на приватизацию отвечает вытекающим из Конституции Российской Федерации целям стимулирования свободы предпринимательской деятельности, поддержки конкуренции, становления и развития рыночной экономики, основанной на свободе собственности и договора (ст. 8,19,34,35, ст. 71 п. «ж»).

Наличие в Административном регламенте положений, изложенных в разделе 2, пунктах 3.6, 3.6.1, 3.6.4, 3.6.10, 3.6.11, 3.6.12 препятствует реализации предпринимателями преимущественного права на приобретение арендуемых ими объектов муниципального имущества в упрощенном порядке.

Таким образом, постановление администрации городского округа Жигулевск от 14.05.2021 № 32 НПА подлежит приведению в соответствии с законодательством.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 23 Федерального закона «О прокуратуре Российской Федерации»,

#### ТРЕБУЮ:

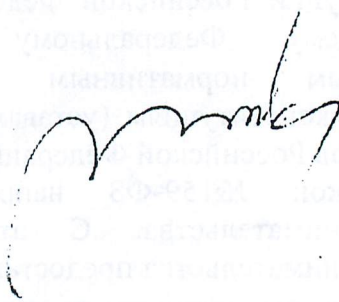
1. Рассмотреть настоящий протест в десятидневный срок с момента его поступления с участием сотрудника прокуратуры города Жигулевск.

2. Привести постановление администрации городского округа Жигулевск от 14.05.2021 № 32 НПА «Об утверждении административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление в собственность субъектам малого и среднего предпринимательства арендуемого ими недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, в порядке реализации преимущественного права» в соответствии с требованиями федерального законодательства.

3. О результатах рассмотрения протеста сообщить прокурору города Жигулевск в письменной форме.

Прокурор города

старший советник юстиции



К.Ю. Зайцев

Д.П. Димахин, 8-(84862)-3-39-87



## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по проекту внесения изменений в административный регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление в собственность субъектам малого и среднего предпринимательства арендуемого ими недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, в порядке реализации преимущественного права»

«30» марта 2023 г.

Правовым управлением администрации городского округа Жигулевск в соответствии с Порядком разработки и утверждения административных регламентов предоставления муниципальных услуг в городском округе Жигулевск, утвержденным постановлением администрации городского округа Жигулевск от 10.06.2019 № 52 нпа (далее – Порядок № 52 нпа), проведена экспертиза проекта внесения изменений в административный регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление в собственность субъектам малого и среднего предпринимательства арендуемого ими недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, в порядке реализации преимущественного права» в целях оценки соответствия проекта требованиям, предъявляемым действующим законодательством и указанным Порядком, а также оценки учета результатов независимой экспертизы в проектах административных регламентов.

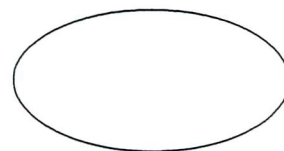
В представленном проекте внесения изменений в административный регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление в собственность субъектам малого и среднего предпринимательства арендуемого ими недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, в порядке реализации преимущественного права» не выявлены положения, не соответствующие действующему законодательству и Порядку № 52 нпа. Замечаний по независимой экспертизе не поступало.

Руководитель  
правового управления администрации  
городского округа Жигулевск


Е.В.Евграфова


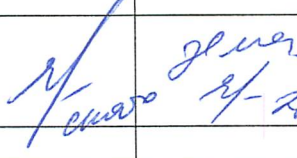


ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ  
к проекту  
постановления/ распоряжения  
(нужное подчеркнуть)



О внесении изменений в административный регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление в собственность субъектам малого и среднего предпринимательства арендуемого ими недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, в порядке реализации преимущественного права», утвержденный постановлением администрации городского округа Жигулевск от 14.05.2021 № 32 нпа.

Ф.И.О, должность, наименование подразделения исполнителя	Телефон	Подпись	В канцелярии зарегистрировано	
Мельниченко Н.А., заместитель руководителя КУМИ администрации городского округа Жигулёвск	2-38-41	 28.03.23	Направлено	Получено
Сетевой ресурс/дискета (нужное подчеркнуть)	Имя файла:			

№ п/п	Наименование подразделения, Ф.И.О. руководителя	Подпись	Отметка о наличии замечаний	Дата согласования	В канцелярии зарегистрировано	
					Направлено	Получено
1	Заместитель главы по строительству и имущественным отношениям Бубенцев Д.В.					
2	Руководитель правового управления Евграфова Е.В.	 28.03.23				
	Согласие на опубликование СМИ/ИПС					

Реестр рассылки:

1. Орг.отдел (оригинал)
2. КУМИ – 2 экз.
3. МБУ «МФЦ» - 1 экз.

Настоящий проект разработан на основании Протеста прокурора города Жигулевска от 14.03.2023 № 07-03-2023/Прдп149-23-215. (заявления физического и ли юридического лица, нормативного акта). Содержание проекта мною проверено. Рекомендую к подписанию.

Руководитель КУМИ администрации  
городского округа Жигулевск

(подпись)

 С.А.Кулькова

(Ф.И.О., дата)