

Сводка предложений

Наименование проекта: постановления Городской Управы города Калуги «О внесении изменений в постановление Городской Управы города Калуги от 29.06.2012 № 251-п «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги отчуждения недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства».

Дата проведения публичного обсуждения: 12.04.2021 – 26.04.2021

Количество экспертов, участвовавших в обсуждениях: 1.

Дата составления: 10.05.2021

№ п/п	Участник обсуждения	Позиция участника обсуждения	Комментарий
1	Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Калужской области	1. В соответствии с ч.9 ст.7 Федерального закона «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» исчерпывающие перечни оснований <u>для приостановления предоставления муниципальной услуги или отказа в предоставлении муниципальной услуги</u> устанавливаются соответственно федеральными законами, принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами. Аналогичная норма содержится и в ч.8 ст. 14 данного закона. Иные случаи могут быть установлены муниципальным правовым актом. Однако неясно, как влияет на предоставление муниципальной услуги само наличие условий, указанных в последних трех дефисах предлагаемой в проекте редакции пункта 2.9 раздела 2 Регламента, и каким муниципальным правовым актом установлены вышеназванные «иные случаи», поскольку установление «иных случаев» непосредственно самим административным регламентом противоречит требованиям Федерального закона «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», согласно которым административный регламент является нормативным правовым актом, устанавливающим порядок предоставления муниципальной услуги и стандарт предоставления муниципальной услуги. Структура	Отклонено Последние три дефиса п. 2.9 не являются безусловным основаниями, препятствующим отчуждению муниципального имущества, т.к. данные пункты являются основаниями для приостановления выполнения муниципальной услуги. В процессе реализации муниципальной услуги (в связи с длительным сроком оказания услуги) возникают ситуации, при которых продаваемый объект может быть признан объектом культурного наследия, что влечет необходимость в оформлении охранного обязательства. Охранное обязательство в данном случае будет являться обременением и на время оформления данного обязательства реализация преимущественного права выкупа не может быть продолжена. Следовательно данное обстоятельство будет являться основанием для приостановления данной муниципальной услуги.

		<p>административного регламента представляет собой <u>описание процедур</u> предоставления соответствующей услуги (п.4 ст.2, ст. 12 Федерального закона «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»), что не допускает в регламенте непосредственное введение нового правового регулирования правоотношений по отчуждению недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства.</p>	
		<p>2. С учетом указанного выше считаю необходимым также отредактировать предлагаемую редакцию пункта 2.10 раздела 2 Регламента, поскольку Федеральным законом «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» не предусмотрено осуществление административной процедуры «прекращение муниципальной услуги». Муниципальные правовые акты в области указанных правоотношений могут быть приняты только в соответствии названным федеральным законом и другими федеральными законами (ст. 3 Федерального закона «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»). В данном случае предлагаю основания, указанные в пунктах 2-3 части 9 ст.4 Федерального закона «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» рассматривать основаниями для отказа в предоставлении муниципальной услуги. Соответственно следует отредактировать и предлагаемую редакцию пункта 2.8 раздела 2 Регламента. Кроме того, по предлагаемой редакции пункта 2.8 раздела 2 Регламента следует отметить, что пункт «в» данного пункта противоречит требованиям ст.2 Федерального закона «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности и</p>	<p>Отклонено</p> <p>В соответствии с Регламентом результатом предоставления муниципальной услуги является реализация преимущественного права выкупа арендуемого имущества, либо отказ в предоставлении муниципальной услуги, в случае наличия оснований для отказа. Считаю целесообразным оставить пункт 2.10 раздела 2 Регламента в предложенной редакции. Согласно частям 2-3 ст. 2 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства» муниципальное унитарное предприятие вправе с согласия собственника недвижимого имущества осуществить возмездное отчуждение имущества, принадлежащего ему на праве хозяйственного ведения и арендуемого лицом, отвечающим требованиям, предусмотренным ст. 3 данного Федерального закона, в порядке, обеспечивающем реализацию преимущественного права арендатора на приобретение указанного имущества. Таким образом, процедура отчуждения арендуемого имущества муниципальным унитарным предприятием проводится самостоятельно, с учетом особенностей, установленных Федеральными законами от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства» и от</p>

	<p>арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в соответствии с которой имущество, закрепленное за муниципальным унитарным предприятием на праве хозяйственного ведения или оперативного управления может быть отчуждено с учетом особенностей, указанных в частях 2-3 ст.2 Федерального закона «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». А в отношении недвижимого имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления, действие Федерального закона «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», не распространяется (ч.2 ст. 1 данного закона).</p>	<p>14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях». Учитывая данное обстоятельство, в случае поступления в уполномоченный орган заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, которое принадлежит муниципальному унитарному предприятию на праве хозяйственного ведения, предоставить муниципальную услугу в соответствии Регламентом не представляется возможным.</p> <p>Т.к. действие Федерального закона 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства» не распространяется на недвижимое имущество, принадлежащее государственным или муниципальным учреждениям на праве оперативного управления, считаем указание в Регламенте данного случая, как основание для отказа в предоставлении муниципальной услуги, так же целесообразным.</p>
	<p>3. Представленный проект не содержит всех норм, направленных на устранение противоречий действующего Регламента требованиям федерального законодательства.</p> <p>3.1. Последний абзац подп. 5 п.3.2 раздела 3 действующего Регламента регулирует правоотношения по установлению срока осуществления государственной регистрации прав. Данные сроки установлены в ст. 16 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Согласно ч.1 ст. 2 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» правовую основу государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав составляют Конституция Российской Федерации, Гражданский кодекс Российской Федерации, названный Федеральный закон, другие федеральные законы и издаваемые в</p>	<p>Отклонено</p> <p>Пункт 5 Регламента разъясняет порядок действий ответственного специалиста при подготовке документов для подачи в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области к регистрации перехода права собственности на объект недвижимости. Указанные в п. 5 сроки соответствуют пп. 2 п. 1 ст. 16 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».</p>

		<p>соответствии с ними иные нормативные правовые акты Российской Федерации. Таким образом, в компетенцию органа местного самоуправления не входит регулирование рассматриваемых правоотношений в своем нормативном правовом акте. Какое-либо регулирование данных правоотношений (по установлению сроков осуществления государственной регистрации прав) нарушает правовую основу государственной регистрации прав, установленную ст.2 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Следовательно, в последний абзац подп. 5 п.3.2. раздела 3 Регламента необходимо внести изменения, исключающие регулирование правоотношений, регулирование которых федеральным законом Российской Федерации отнесено к ведению РФ.</p>	
		<p>3.2. В подп. 4 п.3.2. раздела 3 действующего Регламента с учетом представленного проекта постановления требуется внести изменения, определяющие срок, в течение которого специалист приглашает заявителя в отдел для подписания договора, и определить возможно ли направление заявителем подписанного договора посредством почтовой связи или лично. Кроме того, следует отметить, что данный подпункт 4 содержит два срока - 10 дней и 30 дней и регулирует при этом одну административную процедуру «подготовка проекта и заключение договора купли-продажи недвижимого имущества с последующей передачей нежилого помещения в соответствии с актом приема-передачи недвижимого имущества или отказ в предоставлении муниципальной услуги». Таким образом, содержание подп.4 п.3.2 раздела 3 Регламента не отвечает требованиям п. 3 ч.2 ст. 12 Федерального закона «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», а именно: неясна последовательность действий органа, предоставляющего муниципальную услугу и точный срок выполнения конкретной административной процедуры.</p>	<p>Отклонено</p> <p>В соответствии с подп. 4 п. 3.2 раздела 3 действующего Регламента ответственный специалист отдела готовит проект договора купли-продажи недвижимого имущества и направляет его заявителю вместе с предложением о его заключении. Срок выполнения данного действия установлен 10 дней с даты принятия решения об условиях приватизации муниципального имущества.</p> <p>В случае согласия субъекта малого или среднего предпринимательства на использование преимущественного права на приобретение арендуемого имущества ответственный специалист отдела проводит действия, указанные в Регламенте, по заключению договора купли-продажи арендуемого имущества. На выполнение данных действий установлен максимальный срок — 30 дней со дня получения заявителем предложения о его заключении.</p> <p>В части порядка осуществления действий специалиста, а именно способа приглашения заявителя в отдел для подписания договора купли-продажи, соответствующие изменения предусмотрены проектом постановления Городской Управы города Калуги о внесении изменений в Регламент.</p>

		<p>3.3. В соответствии с п.2 ст.2 Федерального закона «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» муниципальная услуга, предоставляемая органом местного самоуправления - деятельность по реализации функций органа местного самоуправления, которая осуществляется по запросам заявителей в пределах полномочий органа, предоставляющего муниципальные услуги, по решению вопросов местного значения. Таким образом, муниципальную услугу предоставляет орган местного самоуправления. В рассматриваемых правоотношениях органом местного самоуправления, предоставляющим муниципальную услугу, является Городская Управа города Калуги (п.2.1 Регламента). Управление экономики и имущественных отношений города Калуги не является органом местного самоуправления и не предоставляет муниципальные услуги от своего имени (ст.22 Устава городского округа «Город Калуга»). С указанной позиции законодателя и следует отредактировать содержание пункта 5.2.1 Регламента, приведя его в точное соответствие с ч.1 ст. 11.2 Федерального закона «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».</p>	<p>Отклонено Постановлением Городской Думы МО «Город Калуга» от 16.03.2005 № 40 утверждена структура Городской Управы города Калуги, в соответствии с которой управление экономики и имущественных отношений города Калуги является структурным подразделением Городской Управы города Калуги. Кроме того, в соответствии с Положением об управлении экономики и имущественных отношений города Калуги, утвержденным решением Городской Думы города Калуги от 24.05.2011 № 124 управление экономики и имущественных отношений города Калуги является специально уполномоченным органом в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом, в компетенции которого находятся полномочия по организации управления и распоряжения муниципальной собственностью независимо от ее местонахождения, включая земельные участки, расположенные под отдельно стоящими объектами недвижимости, отчуждаемые вместе с данными объектами в порядке приватизации, и комнаты в коммунальных квартирах при продаже гражданам, обладающим преимущественным правом выкупа (за исключением иных земельных участков и иных объектов жилищного фонда).</p> <p>Таким образом, муниципальные услуги, связанные с распоряжением муниципальном имуществом, от имени Городской Управы города Калуги предоставляет управление экономики и имущественных отношений города Калуги.</p>
		<p>3.4. В действующем Регламенте не урегулированы особенности выполнения административных процедур в многофункциональных центрах (п. 3 ч. 2 ст. 12 Закона № 210-ФЗ). В соответствии с ч. 1 ст.6 Федерального закона «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» органы, предоставляющие муниципальные услуги, обязаны обеспечивать возможность получения заявителем муниципальной услуги в электронной форме, если это не запрещено законом, а также в иных формах, предусмотренных законодательством Российской Федерации, по выбору</p>	<p>Отклонено В настоящий момент соответствующее соглашение с многофункциональным центром не заключено. Таким образом данная муниципальная услуга не предоставляется через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг, а также не переведена в электронный вид для предоставления через Единый портал государственных и муниципальных услуг, в связи с чем указание данных способов получения услуги в административном регламенте не представляется возможным.</p>

	заявителя, за исключением случая, если на основании федерального закона предоставление муниципальной услуги осуществляется исключительно в электронной форме. Согласно ст. 5 Федерального закона «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» при получении муниципальных услуг заявители имеют право на получение муниципальных услуг в многофункциональном центре в соответствии с соглашениями, заключенными между многофункциональным центром и органами, предоставляющими муниципальные услуги, с момента вступления в силу соответствующего соглашения о взаимодействии.	
--	---	--

Общее количество поступивших предложений	6
Общее количество учтенных предложений	0
Общее количество частично учтенных предложений	0
Общее количество неучтенных предложений	6

Ведущий специалист отдела корпоративного управления и приватизации муниципального имущества управления экономики и имущественных отношений города Калуги

Руководитель ответственного подразделения органа-разработчика



Подпись

Д.А.Никитина

Ф.И.О. руководителя

«10» мая 2021 г.