**СВОДКА ПРЕДЛОЖЕНИЙ   
по результатам публичных консультаций**

**по проекту нормативного правового акта**

«Административного регламента Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области по предоставлению государственной услуги по возмездному отчуждению объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Свердловской области, арендуемых субъектами малого и среднего предпринимательства»

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Участник  обсуждения | Позиция участника обсуждения | Комментарии разработчика |
| 1 | **Свердловское областное отделение Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «Опора России»** | Пункт 6.1  **Замечания**: Проблемы, на решение которых направлено предлагаемое регулирование, сформулированы неконкретно. Указано, что нарушаются права малого и среднего предпринимательства, но не указано, в чем конкретно заключаются данные нарушения.  Предложение: необходимо максимально широко отразить проблемы, решение которых возможно посредством предлагаемого регулирования. Указать, в чем конкретно нарушаются права предпринимателей | Учтено |
|  |  | Пункт 6.4  **Замечания**: отсутствует описание иных способов решения проблемы.  **Предложения:** заполнить раздел соответствующей информацией**.** | Учтено |
| … |  | Пункт 7  **Замечания**: раздел называется: «Анализ федерального, регионального опыта в соответствующих сферах деятельности». Тем не менее, анализ в данном пункте уведомления отсутствует.  **Предложение**: необходимо сделать анализ федерального, регионального опыта в соответствующих сферах деятельности. | Учтено |
|  |  | Пункт 10.2  **Замечания**: указанное количество участников отношений (1 участник) представляется необоснованным.  **Предложение**: обосновать указанное количество участников отношений. | Учтено |
|  |  | ***По тексту Административного регламента*** |  |
|  |  | 1. Пункт 2   **Замечания:** отсутствует корректное указание на то, кто является заявителем. В пункте 2 регламента указано, что заявителями являются арендаторы помещений в объектах государственного имущества Свердловской области, относящиеся к категории субъектов малого и среднего предпринимательства.  Не указаны арендаторы самих объектов, которые намерены выкупить весь объект.  **Предложения:** сформулировать понятие «заявитель» с учетом всех его признаков. | Учтено |
|  |  | 2. Пункт 6  **Замечания:** в перечне нормативно-правовых актов не указан Закон Свердловской области «О Стратегии социально-экономического развития Свердловской области на 2016 - 2030 годы».  **Предложения:** необходимо указать данный закон и учитывать его положения в данном административном регламенте. | Учтено |
|  |  | 3. Пункт 9. Регламента  **Замечания:** указано, что должностные лица Министерства могут привлекать независимых экспертов на договорной основе. На договорной основе привлекать экспертом может только само Министерство.  **Предложения:** указать в данном пункте более корректную информацию. | Учтено |
|  |  | 4. Пункт 10  **Замечания:** указан срок предупреждения заявителя о намерении произвести осмотр имущества за один день до осуществления осмотра. Данный срок является слишком коротким.  **Предложения:** необходимо установить срок 3 рабочих дня. | Учтено |
|  |  | 5. Пункт 13 п.п.2  **Замечания:** «2) передача арендатору выкупаемых помещений или выкупаемого здания, строения или сооружения с земельным участком по актам приема-передачи и регистрация перехода права собственности на объекты недвижимости и соответствующие земельные участки в органе государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Передача объектов и последующая регистрация перехода права является одной из процедур договора купли-продажи, а не результатом оказания услуги.  **Предложения:** исключить данный пункт из текста документа**.** | Учтено |
|  |  | 6. Пункт 14  **Замечания:** дача согласия на распоряжение имуществом, принадлежащим государственному унитарному предприятию Свердловской области на праве хозяйственного ведения не может быть результатом оказания услуги. Результатом оказания услуги может быть только заключения договора купли-продажи, либо отказ в заключения договора купли-продажи.  **Предложения:** исключить из регламента данный пункт, указать в качестве результата оказания услуги заключение договора купли-продажи. Следует более четко прописать все процедуры, связанные с обращением заявителя в ГУП. | Учтено |
|  |  | 7. Пункт 15  **Замечания:** не указано возможности подачи документов в многофункциональный центр, что является категорически недопустимым.  **Предложения:** предусмотреть возможность подачи документов в многофункциональный центр. | Учтено |
|  |  | 8. Пункт 15  **Замечания:** указан исчерпывающий перечень вопросов, по которым специалист организационного отдела Министерства взаимодействует с заявителем. На наш взгляд, данный перечень не может быть исчерпывающим, поскольку у заявителей могут возникнуть и иные вопросы, не включенные в данный перечень, и консультацию по ним возможно получить только непосредственно от специалистов Министерства.  **Предложения:** необходимо указать, что заявитель может получить консультацию от специалистов организационного отдела Министерства и по иным вопросам. Предусмотреть открытую конструкцию перечня вопросов для общения с заявителем. | Учтено |
|  |  | 9. Пункт 15  **Замечания**: Максимальное время ожидания в очереди при подаче письменных обращений не должно превышать 15 минут.  **Предложения:** необходимо предусмотреть возможность предварительной записи в целях избежание ожидания в очереди. Не должно быть никаких 15 минут и никаких 30 минут. | Учтено |
|  |  | 10. Пункт 19 п.п.2  **Замечания**: «рассмотрение должностным лицом Отдела казны заявления и документов заявителя в двухнедельный срок с момента регистрации заявления» данный срок является слишком длинным.  **Предложения:** установить данный срок в 3 рабочих дня. | Учтено |
|  |  | 11. Пункт 19 п.п. 3  **Замечания:** «заключение государственного контракта на оказание услуг по оценке рыночной стоимости выкупаемых помещений в двухмесячный срок с даты получения заявления» отсутствует обоснование 2-х месячного срока. По нашему мнению, данный срок является слишком длинным. Кроме того, в случае принятия отрицательного решения по заявлению, необходимости в заключении контракта на оказание услуг по оценке не возникает в принципе.  **Предложения:** Установить срок в 2 недели с момента принятия положительного решения, а не с момента принятия заявления. | В соответствии с подпунктом 1 п. 3 ст. 9  Закона № 159-ФЗ при получении заявления уполномоченные органы обязаны обеспечить заключение договора на проведение оценки рыночной стоимости арендуемого имущества в порядке, установленном Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», в двухмесячный срок с даты получения заявления. |
|  |  | 12. Пункт 19 п.п.4  **Замечания:** «принятие решения о возмездном отчуждении государственного имущества Свердловской области в двухнедельный срок с даты принятия отчета о его оценке». В случае принятия отрицательного решения по заявлению, необходимости оказания услуг по оценке не возникает в принципе.  **Предложения:** указать в данном пункте, что принятие решения осуществляется с момента принятия заявления. По сроку – см. выше. | В соответствии со ст. 9 Закона № 159-ФЗ при получении заявления уполномоченные органы обязаны:  1) обеспечить заключение договора на проведение оценки рыночной стоимости арендуемого имущества 2) принять решение об условиях приватизации арендуемого имущества в двухнедельный срок с даты принятия отчета о его оценке. |
|  |  | 13. Пункт 19  **Замечания**:  Перечисляются процедуры с указанием сроков их исполнения, что представляется неправильным..  **Предложения:** все сроки, указанные в данном пункте, необходимо вынести в отдельный пункт. | Учтено.  Указан срок услуги в п. 18 |
|  |  | 14. Пункт 19 п.п.7  **Замечания:** государственная регистрация перехода права собственности на отчуждаемые помещения, внесение изменений в Реестр государственного имущества Свердловской области является не результатом оказания услуги, а неотъемлемыми процедурами исполнения договора купли-продажи недвижимости.  **Предложения:** исключить данный пункт. | Учтено |
|  |  | 15. Пункт 20 п.п. 2  **Замечания:** указание на рассмотрение заявления и документов заявителя, приложенным к заявлению, является необоснованным, поскольку единственным документом, который необходимо требовать от заявителя, это заявление. Все остальные документы либо имеются в распоряжении Министерства, либо могут быть им истребованы самостоятельно у других государственных учреждений.  **Предложения**: исключить необходимость предоставления иных документов и рассмотрение, проверку таких документов специалистами Министерства. | Учтено |
|  |  | 16. Пункт 20 п.п.3 абз. 2  **Замечания**: нет указания на срок, в течение которого осуществляются необходимые действия по межеванию земельного участка и постановке его на кадастровый учет и сроки, на которые в данном случае осуществляется приостановление предоставления государственной услуги.  **Предложения:** установить вышеуказанные сроки, понимая, что такие сроки должны быть ниже минимальных. | Учтено.  Указан месячный срок. |
|  |  | 17. Пункт 20 п.п. 4  **Замечания:** указано, что Отдел по земельным ресурсам направляет в Отдел казны документы и заявку на осуществление закупки на оказание услуг по определению рыночной стоимости земельного участка в пятидневный срок с момента получения заявления. Пока не принято положительное решение, не возникает необходимости направлять документы и заявку в отдел казны. А в случае принятия положительного решения, пятидневный срок направления документов является неприемлемо большим.  **Предложения**: указать в качестве обязательного условия направления заявки и документов - принятие положительного решения по заявлению. Установить срок направления заявки и документов – на следующий рабочий дней после принятия положительного решения по заявлению. | Учтено |
|  |  | 18. Пункт 20 п.п.5  **Замечания:** Пока не принято положительное решение, не возникает необходимости направлять документы и заявку в отдел казны. А в случае принятия положительного решения, пятидневный срок направления документов является неприемлемо большим.  **Предложения**: указать в качестве обязательного условия направления заявки и документов - принятие положительного решения по заявлению. Установить срок направления заявки и документов – на следующий рабочий дней после принятия положительного решения по заявлению. | Учтено |
|  |  | 19. Пункт 20 п.п. 7  **Замечания:** административный регламент не содержит типовых форм договоров купли-продажи указанной недвижимости. Кроме того, 10-тидневный срок направления заявителю проекта договора купли-продажи арендуемого здания, строения или сооружения с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого здания, строения или сооружений одновременно с земельным участком, на котором расположены объекты недвижимости слишком большим – это абсолютно неприемлемо.  **Предложения:** включить в регламент типовую форму договора купли-продажи. Указать срок направления заявителю проекта договора купли-продажи на следующий день после принятия решения. | Форма договора купли-продажи устанавливается в соответствии с гражданским законодательством.  В административном регламенте установление типовой формы договора купли-продажи не требуется. |
| 2. | **Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Свердловской области** | 1. Проект не содержит общий срок предоставления государственной услуги, рассчитанный исходя из сроков, установленных Законом № 159-ФЗ (ч. 2 ст. 9, ч. 2 ст. 4, ч. 4 ст. 4). | Учтено |
|  |  | 1. В силу п. 6 ст. 14 Закона № 210-ФЗ административный регламент должен предусматривать исчерпывающий перечень документов, необходимых в соответствии с законодательными или иными нормативными правовыми актами для предоставления государственной или муниципальной услуги с разделением на документы и информацию, которые заявитель должен представить самостоятельно, и документы, которые заявитель вправе представить по собственной инициативе, так как они подлежат представлению в рамках межведомственного информационного взаимодействия. | Учтено |
|  |  | 1. В связи с изменениями с 22.01.2015 законодательства об особенностях приватизации объектов культурного наследия (п. 1 ст. 29 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (в редакции Федерального закона от 22 октября 2014 года № 315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»)) включение в регулируемые Проектом правоотношения объектов культурного наследия (п. 25 и 31) не правомерно, т.к. их приватизация не может быть проведена в порядке, предусмотренном Законом № 159-ФЗ. | Учтено |
|  |  | 1. В п. 25 Проекта содержится норма, что «При отсутствии одного или нескольких документов, либо в случае их несоответствия требованиям, специалист Отдела казны в течение пяти дней принимает решение об отказе в предоставлении государственной услуги».   Данная норма не отвечает принципу правовой определенности, исключающему ее произвольное толкование, в т.ч. в связи с ее неконкретностью, о каких именно документах идет речь, и предоставляет специалисту Отдела казны дискреционные полномочия. | Учтено |
|  |  | 1. В п. 31 Проекта установлены основания для приостановления предоставления государственной услуги, которые не предусмотрены действующим законодательством, за исключением указанного в ч. 4 ст. 4 Закона № 159-ФЗ случая (оспаривание субъектом МСП достоверности величины рыночной стоимости объекта оценки, используемой для определения цены выкупаемого имущества, до дня вступления в законную силу решения суда).   Считаю, что выполнение МУГИСО остальных, перечисленных в данном пункте Проекта действий, должно осуществляться в пределах сроков, установленных Законом № 159-ФЗ. | Учтено |
|  |  | 1. Проект не содержит требований к предельным срокам проведения оценщиком оценки рыночной стоимости арендуемого субъектом МСП недвижимого имущества, земельного участка, на котором расположен такой объект недвижимости. | Ни Федеральный закон  от 29июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», ни Закон № 159-ФЗ не устанавливает императивных сроков проведения оценки или обязательности установления предельных сроков заказчиком проведения оценки недвижимого имущества. |

Общее число участников публичных консультаций: 4, в т.ч.: Министерство   
по управлению государственным имуществом Свердловской области, Министерство экономики Свердловской области, Свердловское областное отделение Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ», Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Свердловской области;

Общее число полученных мнений о поддержке принятия проекта акта: 4;

Общее число полученных предложений по доработке проекта акта:25;

Общее число учтенных предложений:21;

Общее число учтенных частично предложений:0;

Общее число отклоненных предложений:4.