

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту решения Думы Чайковского городского округа «О внесении изменений в «Порядок отчуждения муниципальными унитарными предприятиями Чайковского городского округа недвижимого имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления», утвержденный решением Думы Чайковского городского округа от 09.12.2021 № 576»

В связи с протокольным решением депутатов Думы ЧГО вернуться в феврале 2022 года к обсуждению поправок и внесению изменений в «Порядок отчуждения муниципальными унитарными предприятиями Чайковского городского округа недвижимого имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления», утвержденный решением Думы 9 декабря 2021 года №576 (далее – Порядок), прошу рассмотреть предлагаемые поправки.

Предварительно они дважды были направлены на согласование в администрацию ЧГО. К сожалению, специалисты администрации отклонили эти поправки и предлагаемый депутатами проект решения, однако, мы считаем, что некоторые положения принятого в декабре Порядка, все же, необходимо изменить:

- с целью устранения противоречия действующему законодательству Российской Федерации, в частности, ст.133.1 ч.1 Гражданского Кодекса РФ;
- исключения противоречий внутри документа, а также возможности возникновения коррупционной составляющей при отчуждении муниципального имущества со стороны заинтересованных лиц;
- оптимизации работы администрации с предоставляемыми заявителем об отчуждении муниципального имущества документами.

Напомню, что депутаты просили учесть их пожелание к учредителю извещать представительный орган о намерениях по отчуждению муниципального имущества до совершения сделки в целях предотвращения разбазаривания муниципальной собственности. В действующем Порядке данной нормы нет.

Поэтому предлагается пункт 1.4 дополнить словами: **«В течение пяти рабочих дней со дня поступления в Управление земельно-имущественных отношений заявления о даче согласия на отчуждение имущества Управление земельно-имущественных отношений уведомляет об этом Думу Чайковского городского округа».**

2) в п.1.3. Порядка, в котором перечислены случаи возможного отчуждения муниципального имущества, предложено абзац третий: **«- имущество требует значительных затрат на капитальный ремонт;»** исключить, поскольку он противоречит абзацу четвертому, а именно: **«-в других обоснованных случаях при условии, что продажа имущества не лишает муниципальное предприятие возможности осуществлять деятельность, цели, предмет, виды которой определены его Уставом».**

Дело в том, что действующий документ допускает отчуждение муниципального имущества, если оно требует значительных затрат на капитальный ремонт, не взирая на то, сможет ли вообще муниципальное предприятие без этого имущества осуществлять дальнейшую деятельность, определенную Уставом.

Если же абзац третий в п.1.3 исключить, то это устранил и существующее противоречие: в одном абзаце будет обозначена экономическая целесообразность отчуждения муниципального имущества, а в другом – иные обоснованные причины, которые не повлияют на возможность предприятия осуществлять деятельность в соответствии с Уставом, в том числе и при отчуждении имущества, требующего значительных затрат на капитальный ремонт.

3) В п.1.5. принятого Порядка речь идет о том, какие объекты не подлежат отчуждению. В частности, п.1.5.3. установлен запрет на отчуждение части имущественного комплекса, касающейся только технологически связанных линейных объектов (трубопроводов, линий электропередач и т.д.). В то же время, такая редакция выдернута из контекста ст. 133.1 ч.1 ГК РФ, которая определяет понятие **единого недвижимого комплекса (ЕНК)** и устанавливает запрет на продажу его по частям (цитата): **«Недвижимой вещью, участвующей в обороте как единый объект, может являться единый недвижимый комплекс – совокупность объединенных единым назначением зданий, сооружений и иных вещей, неразрывно связанных физически или технологически, в том числе линейных объектов (железные дороги, линии электропередачи, трубопроводы и другие), либо расположенных на одном земельном участке, если в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество зарегистрировано право собственности на совокупность указанных объектов в целом как одну недвижимую вещь. К единым недвижимым комплексам применяются правила о неделимых вещах.»** Поэтому в данном случае необходимо ввести в п.1.5.3. Порядка **цитирование** приведенной статьи целиком. В противном случае, возникает возможность отчуждения части единого неделимого недвижимого комплекса в обход действующему законодательству.

Если же такая необходимость в отчуждении части единого имущественного комплекса будет обоснована по причине ее неэффективного использования, то, по закону, вначале должна быть проведена процедура вывода этой части имущества из единого имущественного комплекса, а затем только проведена процедура ее отчуждения, а не наоборот.

4) п.3.5. Порядка содержит только два основания для отказа в согласовании документов на отчуждение муниципального имущества: **«наличие ограничений»** и **«поступление возражений от Координационного органа»**.

Предлагается дополнить этот пункт еще одним: **«повторное ненадлежащее оформление представленных документов, непредоставление документов (сведений), указанных в п. 3.1 настоящего**

Порядка, после направления Уполномоченным органом в адрес заявителя письма об устранении первоначально выявленных замечаний;».

В действующей редакции Порядка имеется коррупциогенный фактор в п.3.6. документа. Дело в том, что ответственность за полноту предоставленных сведений несет заявитель, а отсутствие каких-либо сведений в представленных заявителем документах фактически не влияет на принятие Уполномоченным органом решения о согласовании сделки, поскольку не является основанием для отказа в отчуждении имущества.

Кроме того, действующий Порядок допускает возможность возврата документов заявителю на доработку бесконечное количество раз и переноса сроков рассмотрения вопроса об отчуждении муниципального имущества на неопределенное время.

5) В абз.4 п.3.12. предлагается исключить слова: **«в случае, если имущество реализуется на торгах, дополнительно указываются»** и для прозрачности сделки указывать **«цену реализации»** и **«сведения о приобретателе этого имущества»** вне зависимости от того, реализуется имущество на торгах или по преимущественному праву.

В связи с вышеизложенным, прошу поддержать Проект решения «О внесении изменений в Порядок отчуждения муниципальными унитарными предприятиями Чайковского городского округа недвижимого имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления», утвержденный решением Думы 9 декабря 2021 года №576».

Председатель регламентной комиссии,
депутат Думы Чайковского городского округа

О.Р. Шестакова

ПЕРЕЧЕНЬ

правовых актов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием решения «О внесении изменений в «Порядок отчуждения муниципальными унитарными предприятиями Чайковского городского округа недвижимого имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления», утвержденный решением Думы Чайковского городского округа от 09.12.2021 № 576»

В случае принятия решения внесения изменений в иные нормативные правовые акты не потребуется.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

к проекту решения «О внесении изменений в «Порядок отчуждения муниципальными унитарными предприятиями Чайковского городского округа недвижимого имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления», утвержденный решением Думы Чайковского городского округа от 09.12.2021 № 576»

При принятии решения выделения дополнительных финансовых средств не потребуется.

СВЕДЕНИЯ

об отсутствии необходимости проведения оценки регулирующего воздействия проекта решения «О внесении изменений в «Порядок отчуждения муниципальными унитарными предприятиями Чайковского городского округа недвижимого имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления», утвержденный решением Думы Чайковского городского округа от 09.12.2021 № 576»

Принятие проекта решения затрагивает интересы инвестиционной и предпринимательской деятельности, в связи с чем, требуется проведение оценки его регулирующего воздействия.