

**Сводный отчет  
о результатах проведения оценки регулирующего воздействия проекта  
муниципального нормативного правового акта**

1. Общая информация.

1.1. Разработчик: комитет по управлению муниципальной собственностью администрации Губкинского городского округа.

1.2. Вид и наименование проекта муниципального нормативного правового акта: решение Совета депутатов Губкинского городского округа Белгородской области «Об установлении срока рассрочки оплаты, приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства, арендуемого ими имущества, находящегося в муниципальной собственности Губкинского городского округа Белгородской области при реализации преимущественного права на приобретение такого имущества».

1.3. Сроки проведения публичного обсуждения проекта муниципального правового акта: не проводились.

1.4. Степень регулирующего воздействия проекта муниципального нормативного правового акта: высокая, в соответствии с подпунктом а) пункта 1.7. раздела 1 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов и экспертизы нормативных правовых актов органов местного самоуправления Губкинского городского округа Белгородской области», утвержденного постановлением администрации Губкинского городского округа от 10 октября 2024 года № 1283-па.

1.5. Контактная информация исполнителя о разработчиках:

Ф.И.О.: Белоусова Елена Николаевна.

Должность: главный специалист отдела аренды и приватизации муниципального имущества управления муниципальным имуществом комитета по управлению муниципальной собственностью администрации Губкинского городского округа.

Телефон: (47241) 2-13-04.

Адрес электронной почты: [kums-aggo@mail.ru](mailto:kums-aggo@mail.ru).

2. Описание проблемы, на решение которой направлено вводимое правовое регулирование:

2.1. Проблема, на решение которой направлен предлагаемый способ правового регулирования. Необходимость принятия решения, устанавливающего сроки рассрочки оплаты приобретаемого субъектами МСП арендуемого имущества, находящегося в муниципальной собственности Губкинского городского округа Белгородской области установленного Федеральным законом от 22.07.2008 г. № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и 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» при реализации ими преимущественного права.

## 2.2. Информация о возникновении и выявлении проблемы:

Причиной возникновения проблемы являются изменения федерального законодательства в части самостоятельного определения муниципалитетами сроков рассрочки при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого муниципального недвижимого имущества.

## 2.3. Негативные эффекты, возникающие в связи с наличием рассматриваемой проблемы.

Негативный эффект выражается в невозможности установления сроков рассрочки при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого муниципального недвижимого имущества.

## 2.4. Анализ опыта иных субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в соответствующих сферах деятельности.\*

При подготовке проекта НПА проанализирована региональная практика и практика других субъектов Российской Федерации по данному вопросу, содержащаяся в правовой системе «Консультант Плюс». Проведен анализ установления сроков рассрочки при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого муниципального недвижимого имущества. Устанавливаемый подобными НПА срок рассрочки варьируется от 5 до 8 лет.

## 3. Цели, вводимого правового регулирования и измеримые показатели их достижения:

### 3.1. Описание целей предлагаемого правового регулирования:

Устанавливается срок рассрочки оплаты, приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства, арендуемого ими имущества, находящегося в муниципальной собственности Губкинского городского округа Белгородской области, при реализации преимущественного права на приобретение такого имущества:

- 5 лет для недвижимого имущества;
- 3 года для движимого имущества.

### 3.2. Обоснование соответствия целей предлагаемого правового регулирования принципам правового регулирования:

В соответствии с пунктом 1 статьи 5 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и 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» оплата арендуемого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение такого имущества, осуществляется единовременно или в рассрочку посредством ежемесячных или ежеквартальных выплат в равных долях. Срок рассрочки оплаты такого



имущества при реализации преимущественного права на его приобретение устанавливается соответственно нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации, законом субъекта Российской Федерации, муниципальным правовым актом, но не должен составлять менее пяти лет для недвижимого имущества и менее трех лет для движимого имущества.

3.3. Сроки достижения целей предлагаемого правового регулирования: с момента опубликования.

3.4. Иная информация о целях предлагаемого правового регулирования: отсутствует.

4. Описание предлагаемого правового регулирования:

4.1. Описание предлагаемого способа решения проблемы и преодоления связанных с ней негативных эффектов.

Принять решение об установлении срока рассрочки оплаты, приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства, арендуемого ими имущества, находящегося в муниципальной собственности Губкинского городского округа Белгородской области, при реализации преимущественного права на приобретение такого имущества в качестве правовой и финансовой гарантии для СМСП.

4.2. Альтернативные варианты решения проблемы: отсутствуют.

4.3. Обоснование выбора предлагаемого способа решения проблемы:

Выбор варианта правового регулирования, предусмотренного проектом решения, обусловлен необходимостью внесения изменений в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации. Выявленная проблема может быть решена исключительно посредством введения предполагаемого правового регулирования.

Проектом решения предлагается установить конкретные сроки рассрочки оплаты приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства арендуемого имущества, находящегося в муниципальной собственности Губкинского городского округа Белгородской области при реализации установленного Федеральным законом от 22.07.2008 г. № 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» преимущественного права субъектов малого и среднего предпринимательства на приобретение арендуемого имущества:

- 5 лет для недвижимого имущества;
- 3 года для движимого имущества.

4.4. Основные группы субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, иные заинтересованные лица, включая органы местного самоуправления, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием. Оценка количества таких субъектов:

Группа участников отношений	Оценка количества участников отношений
<p>Субъекты малого и среднего предпринимательства, соответствующие требованиям, установленным статьей 3 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и 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» (далее – Федеральный закон № 159-ФЗ), являющиеся арендаторами движимого и недвижимого имущества, находящегося в собственности Губкинского городского округа Белгородской области при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества</p>	<p>По состоянию на 1 марта 2025 года 65 арендаторов муниципального имущества, находящегося в собственности Губкинского городского округа Белгородской области имеют право обратиться с заявлением о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества. С 2009 года по преимущественному праву (без проведения торгов) арендаторами - субъектами малого и среднего предпринимательства приобретены 59 нежилых зданий и помещений с рассрочкой платежа на сумму 99 735,92 тыс. руб. Проведен анализ исполнения условий заключенных в вышеуказанный срок договоров купли-продажи муниципального имущества. В заявлениях о реализации преимущественного права на приобретение имущества арендаторами указывался срок:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 4 года (указали 24 арендатора);</li> <li>- 5 лет (указал 31 арендатор);</li> <li>- единовременный платеж (указали 4 арендатора).</li> </ul> <p>40% арендаторов досрочно выполнили обязательства по оплате договора.</p>
Комитет по управлению муниципальной собственностью	6 человек

4.5. Оценка изменений обязательных требований, обязанностей, ограничений и преимуществ, расходов и доходов, а также ожидаемых издержек и выгод для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, интересы которых затрагиваются вводимым правовым регулированием:

Группа участников отношений	Описание новых или изменения содержания существующих обязательных требований, обязанностей, ограничений, преимуществ	Оценка изменения расходов/доходов, издержек/выгод, тыс. руб
-----------------------------	--	---



Арендаторы недвижимого имущества, являющиеся субъектами малого и среднего предпринимательства, желающие воспользоваться своим преимущественным правом на выкуп арендуемого муниципального имущества согласно Федерального закона от 22.07.2008 г. № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и 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»	Сроки рассрочки оплаты приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства арендуемого имущества составляет: - 5 лет для недвижимого имущества; - 3 года для движимого имущества.	Количественные показатели рассрочки в обобщенном виде привести невозможно, в связи с тем, что основополагающим является сумма сделки, которая во всех случаях индивидуальна.
--	---	--

4.6. Новые функции, полномочия, обязанности и права, а также ожидаемые издержки и выгоды органов местного самоуправления или сведения об их изменении:

Наименование органа	Описание новых или изменения существующих функций, полномочий, обязанностей или прав	Оценка изменения трудозатрат и (или) потребностей в иных ресурсах
Комитет по управлению муниципальной собственностью администрации Губкинского городского округа Белгородской области	Отсутствуют	Не требуется

4.7. Оценка расходов (возможных поступлений) бюджета Губкинского городского округа Белгородской области:

Описание новых или изменения существующих функций, полномочий, обязанностей или прав	Описание видов расходов (возможных поступлений) бюджета Губкинского городского округа Белгородской области	Количественная оценка расходов и возможных поступлений, тыс. руб.
--	--	---

Отсутствует	Поступления денежных средств с периодичностью, установленной в соответствии с договором купли-продажи муниципального имущества	Расходы отсутствуют. Количественные показатели возможных поступлений в обобщенном виде привести невозможно, поскольку основополагающим является сумма сделки, которая во всех случаях индивидуальна.
-------------	--	--

4.8. Информация о наличии или отсутствии в проекте нормативного правового акта обязательных требований:

В проекте нормативного правового акта содержатся обязательные для исполнения требования:

Сроки рассрочки оплаты приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства арендуемого имущества составляют:

- 5 лет для недвижимого имущества;
- 3 года для движимого имущества.

5. Риски решения проблемы предложенным способом правового регулирования и риски негативных последствий, в том числе для конкуренции, а также описание методов контроля эффективности избранного способа достижения целей регулирования:

<b>Риски решения проблемы предложенным способом и риски негативных последствий</b>	<b>Оценка вероятности наступления рисков</b>	<b>Методы контроля эффективности избранного способа достижения целей регулирования</b>
Неисполнение арендатором условий заключенного договора купли-продажи	Минимальная	Отчетная информация

6. Необходимые для достижения заявленных целей регулирования организационно-технические, методологические, информационные и иные мероприятия:

<b>Мероприятия, необходимые для достижения целей регулирования</b>	<b>Сроки реализации</b>	<b>Описание ожидаемого результата</b>	<b>Объем финансирования</b>	<b>Источники финансирования</b>
Опубликование в СМИ решения Совета депутатов Губкинского городского округа Белгородской области «Об установлении срока рассрочки	Май 2025 года	Информирование субъектов малого и среднего предпринимательства, желающих воспользоваться своим преимущест-	-	-



оплаты, приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства, арендуемого ими имущества, находящегося в муниципальной собственности Губкинского городского округа Белгородской области при реализации преимущественного права на приобретение такого имущества».		венным правом на выкуп арендуемого муниципального недвижимого имущества об установлении срока рассрочки оплаты приобретаемого арендуемого имущества: - 5 лет для недвижимого имущества; - 3 года для движимого имущества.		
---	--	---	--	--

7. Ожидаемые измеримые результаты правового регулирования:

<b>Ключевые показатели достижения целей, заявленных в предложенном регулировании</b>	<b>Количественное значение ключевых показателей</b>	<b>Методы контроля эффективности достижения целей правового регулирования</b>	<b>Срок оценки достижения ключевых показателей</b>
Реализация субъектами малого и среднего предпринимательства, своего преимущественного права на выкуп арендуемого муниципального имущества Губкинского городского округа белгородской области с рассрочкой платежей: - 5 лет для недвижимого имущества; - 3 года для движимого имущества.	Около 65 арендаторов муниципального имущества Губкинского городского округа Белгородской области, соответствующих требованиям, установленным статьей 3 Федерального закона № 159-ФЗ при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества	Мониторинг поступающих от СМСП обращений о реализации права преимущественного выкупа арендуемого муниципального имущества. Внутренний финансовый контроль, администрирование доходов от продажи муниципального имущества Губкинского городского округа с рассрочкой платежей	В ходе рассмотрения обращений

8. Предполагаемая дата вступления в силу проекта муниципального нормативного правового акта: со дня официального опубликования.

9. Сведения об итогах проведения публичных консультаций: не проводились.

Начальник отдела аренды и приватизации  
муниципального имущества



Н.В. Кукина

«18» марта 2025 года