



Вед 01548
4.03.17

**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)**

ул. 1-я Тверская-Ямская, д. 1,3, Москва,
ГСП-3, А-47, 125993
Тел. (495) 694-03-53, Факс (499) 251-69-65
E-mail: mineconom@economy.gov.ru
<http://www.economy.gov.ru>

21.01.2017 № Д 054-186

На № _____ от _____

✓ Председателю регионального отделения
в городе Москве
Российской объединенной
демократической партии «Яблоко»

С.С. Митрохину

ул. Пятницкая, д. 31, стр. 2,
г. Москва, 119117

копия: Аппарат Правительства
Российской Федерации

О внесении изменений в Федеральный
закон от 22 июля 2008 г. № 159-ФЗ
от 13 января 2017 г. № 591/М-01,
на письмо Аппарата Правительства
Российской Федерации от 24 января 2017
г. № П13-3322

Уважаемый Сергей Сергеевич!

Департамент развития малого и среднего предпринимательства и конкуренции рассмотрел Ваше обращение о целесообразности отклонения инициативы Правительства Москвы об установлении возможности продажи объекта, находящегося в государственной или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства (МСП), на торгах в случае их несогласия с ценой, предлагаемой собственником.

Ранее по поручению Правительства Российской Федерации при участии Минюста России, Минфина России и крупнейших предпринимательских объединений Минэкономразвития России прорабатывался указанный вопрос о внесении изменений в Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон

№ 159-ФЗ).

Минэкономразвития России не поддерживается предложение Правительства Москвы по внесению изменений в Федеральный закон № 159-ФЗ, исходя из нижеследующего.

Право на оспаривание достоверности величины рыночной стоимости объекта оценки, установленной в отчете об оценке, не является специальным правом, предоставленным только субъектам МСП, арендующим государственное или муниципальное имущество. Законодательством в сфере оценочной деятельности закреплен универсальный механизм, позволяющий заинтересованному лицу в судебном порядке инициировать определение судом цены сделки в случаях обязательности совершения такой сделки в соответствии с законодательством Российской Федерации (статья 13 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»). Право на оспаривание стоимости имущества в рамках судебной экспертизы является гарантом объективности полученных данных в гражданско-правовых отношениях.

В письме Мэра Москвы указывается, что оспаривание заявителем стоимости, установленной городом не как публично-правовым образованием, а как собственником имущества, задачей которого является получение максимального дохода, при наличии положительного заключения саморегулируемой организации оценщиков, нарушает права города как равного участника гражданского оборота.

Отмечаем, что публично-правовые образования, хотя и являются субъектами гражданских отношений, однако существенно ограничены в свободе распоряжения своим имуществом с учетом публичных задач и целей экономической политики государства.

Интерес публично-правового образования как собственника имущества в получении максимальной прибыли не может реализовываться в ущерб правам и законным интересам субъектов, которым законодательством Российской Федерации предоставлены особые гарантии.

В целях поддержки субъектов МСП Федеральным законом № 159-ФЗ устанавливается обязанность публично-правового образования соблюдать преимущественное право субъектов МСП на выкуп арендуемого имущества, несмотря

на то, что стоимость имущества, определенная независимым оценщиком, может оказаться ниже, чем возможная стоимость этого имущества, определяемая по результатам торгов.

Также необходимо отметить, что частью 9 статьи 4 Федерального закона № 159-ФЗ определен исчерпывающий перечень оснований утраты субъектами МСП преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, среди которых отсутствует такое основание, как несогласие с ценой, предложенной собственником.


Таким образом, предлагаемая Правительством Москвы мера снижает уровень предоставленных субъектам МСП гарантий, исключает возможность обжалования сторонами в судебном порядке цены сделки и не соотносится с законодательством в сфере оценочной деятельности.

Более того, такой подход противоречит целям Стратегии развития малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации на период до 2030 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 2 июня 2016 г. № 1083-р.

Одновременно отмечаем, что содержащееся в проекте федерального закона, подготовленном Правительством Москвы, положение о снижении цены выкупаемого имущества на 50% по отношению к начальной цене продажи в случае признания аукциона несостоявшимся не обосновано и не согласуется с общими правилами приватизации, предусмотренными законодательством о приватизации. Так, Федеральный закон от 21 декабря 2001 г. 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» в качестве последствия признания аукциона по продаже государственного или муниципального имущества несостоявшимся устанавливает процедуру продажи посредством публичного предложения. Для такого способа приватизации цена первоначального предложения устанавливается не ниже начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже имущества на аукционе.

Директор
Департамента развития малого и среднего
предпринимательства и конкуренции

С.А. Карлов
(495) 650 87-00, доб. 0543
Департамент развития малого и среднего предпринимательства и конкуренции

С.А. Карлов


М.В. Паршин