|  |  |
| --- | --- |
| http://website/index_2007/gerb.png  **ДЕПАРТАМЕНТ**  **ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ**  **ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО**  **АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ**  **(ДЕПЭКОНОМИКИ ЮГРЫ)**  ул. Мира, д. 5, г. Ханты-Мансийск,  Ханты-Мансийский автономный округ – Югра  (Тюменская область), 628006,  Телефон: (3467) 39-20-58  Факс: (3467) 39-21-02  E-mail: [Econ@admhmao.ru](mailto:Econ@admhmao.ru)  *Место*  *для регистрации*  *(штрих-кода)* |  |

На № 13-Исх-11745 от 28.10.2016

Заключение

об экспертизе постановления Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 1 июля 2011 года № 254-п   
«О квалификационном отборе организаторов продажи государственного имущества Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»

(далее – постановление № 254-п)

Департамент экономического развития Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее – уполномоченный орган, автономный округ) в соответствии с пунктом 6 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов, подготавливаемых исполнительными органами государственной власти автономного округа, экспертизы и оценки фактического воздействия принятых исполнительными органами государственной власти автономного округа нормативных правовых актов, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, утвержденного постановлением Правительства автономного округа от 30 августа 2013 года № 328-п (далее – Порядок), рассмотрев постановление № 254-п, пояснительную записку, сводный отчет   
о результатах проведения экспертизы нормативного правового акта и свод предложений по результатам публичных консультаций (далее – сводный отчет, свод предложений), подготовленные Департаментом по управлению государственным имуществом автономного округа (далее – Депимущества Югры) сообщает следующее.

Постановление № 254-п направлено Депимуществом Югры для подготовки настоящего заключения повторно. Замечания уполномоченного органа, указанные в заключении от 15 июля 2016 года   
№ 22-Исх-10554, Депимуществом Югры устранены частично.

Экспертиза постановления № 254-п проведена в соответствии   
с Планом проведения экспертизы нормативных правовых актов, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской   
и инвестиционной деятельности на 2016 год, утвержденным приказом Департамента экономического развития автономного округа от 15 января 2016 года № 2.

Информация об экспертизе постановления № 254-п была повторно размещена на едином официальном сайте государственных органов автономного округа 19 сентября 2016 года.

Публичные консультации проведены в период с 19 сентября   
по 19 октября 2016 года.

При проведении публичных консультаций поступили отзывы:

об отсутствии предложений и замечаний к постановлению № 254-п от открытого акционерного общества «Российский аукционный дом», саморегулируемой организации «Союз строителей Югры»;

о наличии замечаний и предложений к постановлению № 254-п   
от открытого акционерного общества «Тюменьэнерго»:

1) указать документ, на основании которого можно провести оценку опыта работы в качестве организатора продажи;

2) расширить бальную шкалу, в соответствии с которой производится оценка при отборе организаторов продажи;

3) ввести ограничение размера оплаты услуг организатора продажи;

4) предусмотреть в постановлении № 254-п порядок проведения организатором продажи оценки рыночной стоимости и экспертизы отчетов об оценке, урегулировать порядок расчетов за указанные услуги;

5) установить обязанность организатора продажи по возврату задатков претендентам, сроки возврата задатка;

По результатам публичных консультаций Депимущества Югры принято решение:

о принятии предложений, указанных в пунктах 2, 3;

об отклонении замечаний и предложений, указанных в пунктах   
1, 4, 5 по причине того, что содержащиеся в них положения либо уже предусмотрены в постановлении № 254-п, либо регулируются гражданским законодательством.

Постановлением № 254-п утверждены:

порядок квалификационного отбора организаторов продажи государственного имущества автономного округа;

порядок оплаты услуг организаторов продажи государственного имущества автономного округа;

форма примерного договора поручения, заключаемого   
по результатам квалификационного отбора с организатором продажи государственного имущества автономного округа;

состав комиссии по отбору организаторов продажи государственного имущества автономного округа.

Постановлением № 254-п установлено, что организацию продажи государственного имущества автономного округа стоимостью   
до 200 млн. рублей осуществляет казенное учреждение автономного округа «Центр организации торгов» (далее – Центр имущественных отношений), а стоимостью свыше 200 млн. рублей – организатор продажи, отобранный в порядке, установленном постановлением № 254-п.

Уполномоченным органом проведен мониторинг законодательства ряда субъектов Российской Федерации в сфере отбора организатора продажи государственного имущества.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование нормативного  правового акта | Содержание правового регулирования аналогичной проблемы | Правовое регулирование, установленное постановлением № 254-п |
| 1. | Постановление Правительства Московской области  от 8 августа 2013 года № 600/33 «О порядке отбора организации, осуществляющей функции продавца при продаже имущества, находящегося  в собственности Московской области, а также организатора торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Московской области». | Торги организуются и проводятся организатором, привлеченным на основании отбора.  Участник отбора представляет следующие документы:  1) заявку на участие в конкурсном отборе;  2) выписку из единого государственного реестра юридических лиц или ее нотариально заверенную копию;  для иностранных  лиц - перевод на русский язык документов о государственной регистрации в соответствии  с законодательством соответствующего государства, заверенный надлежащим образом;  3) копии учредительных документов;  4) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника конкурсного отбора;  5) справку о состоянии расчетов по налогам, сборам, пеням и штрафам или ее нотариально заверенную копию;  6) справку об отсутствии  в организации реорганизации, ликвидации или банкротства, подписанную руководителем организации;  7) копию свидетельства государственного образца  о повышении квалификации сотрудников в области проведения торгов, государственных заказов.  8) информационные сообщения о проведении продажи, опубликованные в средствах массовой информации за календарный год, предшествующий году, в котором проводится конкурсный отбор;  9) выписки из протоколов о результатах продажи за календарный год, предшествующий году, в котором проводится конкурсный отбор;  10) копии договоров на организацию и проведение торгов государственного имущества  за 2 года, предшествующих году,  в котором производится конкурсный отбор; | Торги организуют и проводят: на сумму менее 200 млн. рублей – Центр имущественных отношений;  на сумму свыше 200 млн. рублей – организатор, привлеченный на основании отбора.  Участник отбора представляет следующие документы:  1) заявку на участие в квалификационном отборе;  2) выписку из единого государственного реестра юридических лиц или ее нотариально заверенную копию;  для иностранных  лиц - перевод на русский язык документов о государственной регистрации в соответствии с законодательством соответствующего государства, заверенный надлежащим образом;  3) копии учредительных документов;  4) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника квалификационного отбора  5) справку о состоянии расчетов налогоплательщика по налогам, сборам, пеням и штрафам или ее нотариально заверенную копию;  6) предложение о размере оплаты услуг участника квалификационного отбора; 7) заверенные заявителем копии информационных сообщений о проведении продажи, опубликованных в средствах массовой информации за календарный год, предшествующий году, в котором проводится  квалификационный отбор;  8) заверенные заявителем копии выписок из протоколов  о результатах продажи за календарный год, предшествующий году, |
|  |  | 11) копию штатного расписания или справку о численности работников, копии дипломов, сертификатов.  Документы, предоставляемые в копиях, должны быть заверены нотариально.  Заявки оцениваются по 9 критериям.  Сумма вознаграждения организатора продажи составляет  4 % от итоговой цены.  Вознаграждение не входит в цену продажи имущества и взимается специализированной организацией с покупателя имущества на основании соглашения, заключаемого между ним и организатором продаж. | в котором проводится квалификационный отбор.  Заявки оцениваются по 8 критериям.  Оплата услуг организатора продажи состоит из суммы: фиксированной ставки в размере 0,5% от начальной цены (для продажи посредством публичного предложения - от цены отсечения) и премии за превышение цены продажи имущества над его начальной ценой (для продажи посредством публичного предложения - над ценой отсечения).  Размер премии не может превышать предельный размер премии, заявленный участником квалификационного отбора  и определенный по результатам квалификационного отбора организатора продажи.  Оплата услуг организатора продаж не входит в цену продажи имущества  и взимается организатором продаж с покупателя на основании соглашения, заключаемого между ним  и организатором продаж. |
| 2. | Постановление администрации Алтайского края от 4 апреля 2006 года № 141  «Об утверждении положения о порядке согласования сделок  с недвижимым имуществом, закрепленным на праве хозяйственного ведения за краевыми государственными унитарными предприятиями, в том числе сделок с объектами инвестиционной деятельности». | Торги организуются  и проводятся краевым государственным бюджетным учреждением «Фонд имущества Алтайского края». |
| 3. | Постановление Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 26 марта 2014 года  № 221-п «Об утверждении положения о продаже государственного имущества Ямало-Ненецкого автономного округа | Торги организуются и проводятся государственным казенным учреждением «Дирекция по учету и содержанию казенного имущества Ямало-Ненецкого автономного округа» |

Мониторинг нормативных правовых актов указанных выше субъектов Российской Федерации показал, что указанными субъектами применяется различное правовое регулирование в части определения организатора продажи:

организация, выбранная на основании конкурсного отбора, как   
в Московской области;

государственное учреждение, как в Алтайском крае и Ямало-Ненецком автономном округе.

В автономном округе используется правовое регулирование, согласно которому торги организуются как привлеченными на конкурсной основе организациями, так и государственным учреждением.

Кроме того, в Московской области установлен фиксированный размер вознаграждения организатора продажи – 4% от итоговой цены,   
а в автономном округе в виде суммы – 0,5 % от первоначальной цены государственного имущества и премии в процентах от суммы превышения первоначальной стоимости в размере, указанном при конкурсном отборе.

Установленный постановлением № 254-п порядок оплаты услуг организаторов продажи влечет за собой существенные необоснованные затраты покупателей государственного имущества по сравнению   
с аналогичными затратами покупателей государственного имущества   
в Московской области, отрицательно влияет на инвестиционную привлекательность автономного округа.

Так, для подготовки настоящего заключения, Депимущества Югры представлена копия протокола заседания комиссии по отбору организаторов продажи государственного имущества автономного округа от 28 декабря 2015 года.

В указанном протоколе содержатся сведения о предложенных участниками отбора размерах оплаты услуг организатора продажи   
в процентах от суммы превышения цены продажи над первоначальной ценой:

открытое акционерное общество «Российский аукционный   
дом» – 30%;

общество с ограниченной ответственностью «Сфера Права» – 35%;

Таким образом, например, при продаже государственного имущества первоначальной стоимостью 200 млн. рублей за 300 млн. рублей, организатор продажи в Московской области получит доход от покупателя государственного имущества в сумме 12 млн. рублей, а в автономном округе в сумме от 31 до 36 млн. рублей, то есть в три раза больше.

Установленное постановлением № 254-п правовое регулирование затрагивает интересы специализированных организаций, занимающихся организацией продажи государственного имущества. Согласно сведениям официального сайта Российской Федерации для размещения информации   
о проведении торгов (torgi.gov.ru) в Российской Федерации по состоянию на 26 октября 2016 года зарегистрировано 1344 организации, специализирующихся на организации продажи государственного имущества.

Организации, планирующие принять участие в отборе организатора продажи несут стандартные издержки в размере 5 тыс. рублей на подготовку и представление документов. Сумма доходов организатора продажи зависит от первоначальной и конечной цены реализации государственного имущества. Сведения о балансе доходов   
и расходов организатора продажи Депимуществом Югры не представлены.

По результатам рассмотрения представленных документов установлено, что при осуществлении экспертизы постановления № 254-п процедуры, предусмотренные Порядком, не соблюдены:

– не представлены документы об урегулировании разногласий   
с открытым акционерным обществом «Тюменьэнерго»;

– в пояснительной записке отсутствует информация, предусмотренная пунктом 24 Порядка, в том числе сведения об оценке расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, связанных с необходимостью соблюдать обязанности, возлагаемые на них правовым регулированием;

– информация, представленная в сводном отчете, свидетельствует   
о некачественном проведении процедуры экспертизы, а также подготовки сводного отчета.

К сводному отчету выявлены следующие замечания:

форма сводного отчета не соответствует форме, утвержденной приказом Департамента экономического развития автономного округа   
от 30 сентября 2013 года № 155;

в пункте 1.5 неверно указано количество поступивших и учтенных замечаний и предложений;

в пунктах 2.1, 2.2 неверно указана информация о возникновении   
и содержании проблемной ситуации, мерах, принятых для ее решения;

в пункте 2.8 неверно изложена информация   
об источниках данных. В указанном пункте должны содержаться сведения о реквизитах и (или) электронных адресах источников информации;

в пункте 7.2 неверно указана информация об обязанностях   
и ограничениях для адресатов правового регулирования;

в пункте 7.3 не указана информация о доходах адресатов правового регулирования, связанных с установленным постановлением № 254-п размером вознаграждения;

в пунктах 7.3, 7.4 не указана информация о методике расчета расходов организаций, планирующих принять участие в отборе кандидатов на заключение договора на оказание услуг по организации продажи имущества автономного округа;

в разделе 8 не указана информация о риске снижения инвестиционной привлекательности автономного округа вследствие повышенных расценок на услуги организатора продажи государственного имущества автономного округа.

При рассмотрении постановления № 254-п уполномоченным органом установлено, что в постановлении № 254-п имеются положения, содержащие избыточные обязанности и ограничения для юридических лиц, способствующие возникновению необоснованных расходов указанных юридических лиц и бюджета автономного округа.

Так, порядок оплаты услуг организатора продажи государственного имущества автономного округа, утвержденный постановлением № 254-п   
и распоряжение Депимущества Югры от 22 сентября 2016 года   
№ 13-Р-2177 «О переименовании и утверждении устава учреждения» (далее – устав Центра имущественных отношений) противоречат друг другу, поскольку, согласно постановлению № 254-п, услуги   
по организации продажи оплачиваются покупателем государственного имущества автономного округа на основании соглашения, заключаемого между ним и организатором продажи.

Между тем, в соответствии с уставом Центра имущественных отношений, целью деятельности учреждения является исполнение за счет бюджетных средств государственных функций в части обеспечения реализации полномочий в отношении государственного имущества автономного округа, в том числе путем организации и проведения торгов.

В соответствии с государственным заданием, утвержденным распоряжением Депимущества Югры от 24 декабря 2015 года   
№ 13-Р-3225, Центру имущественных отношений поручены организация   
и проведение торгов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного имущества автономного округа.

В соответствии с пунктом 37 Положения о формировании государственного задания на оказание государственных услуг (выполнение работ) государственными учреждениями автономного округа   
и финансового обеспечения его выполнения, утвержденного постановлением Правительства автономного округа от 11 сентября   
2015 года № 318-п (далее – положение), в случае если бюджетное или автономное учреждение осуществляет платную деятельность при исполнении государственного задания, по которому в соответствии   
с федеральными законами, законами автономного округа предусмотрено взимание платы, объем финансового обеспечения выполнения государственного задания, рассчитанный на основе нормативных затрат, подлежит уменьшению на объем доходов от платной деятельности исходя из объема государственной услуги (работы), за оказание (выполнение) которой предусмотрено взимание платы, и среднего значения размера платы (цены, тарифа), установленного в государственном задании, органом, осуществляющим функции и полномочия учредителя бюджетного или автономного учреждения, с учетом положений, установленных законодательством.

На основании того, что в сводном отчете информация   
об экономии бюджетных средств вследствие уменьшения финансирования Центра имущественных отношений не указана, можно сделать вывод   
о том, что деятельность Центра имущественных отношений   
по организации и проведению торгов по реализации государственного имущества автономного округа могла быть оплачена дважды: из бюджета автономного округа и за счет средств приобретателя имущества автономного округа.

Кроме того, прилагаемая к постановлению № 254-п форма договора поручения, заключаемого по результатам квалификационного отбора   
не содержит информацию о соответствующем решении конкурсной комиссии.

Повторно сообщаю, что в соответствии с частью 2 статьи   
4 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ   
«О приватизации государственного и муниципального имущества»   
(далее – Федеральный закон № 178-ФЗ), законодательство субъектов Российской Федерации о приватизации состоит из законов субъектов Российской Федерации о приватизации государственного имущества, принятых в соответствии с Федеральным законом № 178-ФЗ,   
и принимаемых в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

Статьей 3 Закона автономного округа от 23 декабря 2004 года   
№ 92-оз «О порядке приватизации имущества, находящегося   
в государственной собственности Ханты-Мансийского автономного   
округа – Югры» (далее – Закон № 92-оз) установлены полномочия органов государственной власти автономного округа в сфере приватизации. Подпунктом 4 части 2 статьи 3 Закона № 92-оз определено, что установление порядка подведения итогов продажи и порядка заключения   
с покупателем договора купли-продажи государственной собственности автономного округа без объявления цены относится к полномочиям Правительства автономного округа. Вместе с тем Законом № 92-оз   
и иными нормативными правовыми актами автономного округа   
не определены полномочия Правительства автономного округа   
по утверждению порядка квалификационного отбора организаторов продажи государственного имущества.

На основании изложенного постановление № 254-п остается без согласования и подлежит направлению вместе с доработанными сводным отчетом, пояснительной запиской, после урегулирования разногласий   
с открытым акционерным обществом «Тюменьэнерго», для повторного проведения процедур, предусмотренных Порядком, начиная   
с соответствующей процедуры, выполненной ненадлежащим образом.

В соответствии с пунктами 38, 39 Порядка предлагается:

в течение 5 рабочих дней с момента получения заключения   
об экспертизе, принять решение о внесении изменений в постановление   
№ 254-п с учетом указанных выше, а также в заключении от 15 июля   
2016 года № 22-Исх-10554, замечаний;

сведения о принятом решении и сроках внесения изменений направить в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения.

Заместитель директора Департамента В.У.Утбанов

Консультант отдела оценки регулирующего воздействия

и экспертизы административных регламентов

управления государственного реформирования

Лейба Алексей Леонидович, тел. 33-10-06