**Информация**

**по правоприменительной практики по результатам вступивших в законную силу в 4 квартале 2022 года решений судов, арбитражных судов о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) органов местного самоуправления муниципального образования, муниципальных организаций и их должностных лиц в целях выработки и принятия мер по предупреждению и устранению причин выявленных нарушений**

Согласно пункту 2.1. части 1 статьи 6 Федерального закона от 19.12.2008 № 273-ФЗ «О противодействии коррупции» профилактика коррупции осуществляется путем рассмотрения в органах местного самоуправления, наделенных федеральным законом отдельными государственными или иными публичными полномочиями, не реже одного раза в квартал вопросов правоприменительной практики по результатам вступивших в законную силу решений судов, арбитражных судов о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) указанных органов и их должностных лиц в целях выработки и принятия мер по предупреждению и устранению причин выявленных нарушений.

Руководствуясь пунктом 2.1 Плана противодействия коррупции в Нефтеюганском районе на 2021-2023 годы, утвержденного постановлением Главы Нефтеюганского района от 24.02.2021 № 13-пг (с изменениями от 25.05.2022 № 45-пг), сообщаем Вам об отсутствии вступивших в законную силу в **4 квартале 2022 года** решений судов, арбитражных судов о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) органов местного самоуправления Нефтеюганского района.

Ввиду отсутствия вступивших в законную силу в 4 квартале 2022 года решений судов, арбитражных судов о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) органов местного самоуправления Нефтеюганского района, приведена правоприменительная практика других муниципальных образований, на примере следующего судебного акта.

Решением Арбитражного суда Брянской области оставленным без изменения постановлением Двадцатого Арбитражного апелляционного суда от 26.12.2022 действия Управления имущественных и земельных отношений Брянской городской администрации об отказе в предоставлении преимущественного права выкупа помещения и об устранении допущенных нарушений прав и законных интересов предпринимателя признаны незаконными.

Индивидуальный предприниматель Матюхин М.В.(далее -ИП Матюхин М.В.) обратился в Арбитражный суд Брянской области с заявление к Управлению имущественных и земельных отношений Брянской городской администрации (далее -Управление) о признании незаконным решения Управления имущественных отношений Брянской городской администрации, выраженное в письме №29/0721299 от 03.12.2021 об отказе в предоставлении ИП Матюхин М.В. преимущественного права выкупа 73/1000 доли в праве собственности на нежилое помещение, общей площадью 276,1 кв.м., расположенное по адресу: г.Брянск, ул.Калинина, д.107, пом.1.

Также ИП Матюхин М.В. просил суд обязать Управление имущественных и земельных отношений Брянской городской администрации устранить допущенные в отношении заявителя нарушения прав и законных интересов путем совершения действий предусмотренных частью 3 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 №159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности субъектов Российской Федерации и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о

внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

В судебном заседании установлено, что ИП Матюхин М.В. являлся арендатором нежилого помещения, расположенного по адресу: г.Брянск, ул.Калинина, дом 107. Общая площадь нежилого помещения составляла 276,1кв.м., площадь арендуемого помещения составляла 17,6 кв.м. Между ИП Матюхиным М.В. и Управлением заключены договоры аренды объекта муниципального нежилого фонда города Брянска на указанное помещение №27С-2019 от 01.07.2019 (срок договора аренды с 01.07.2019 по 29.06.2020), №24С-2020 от 13.07.2020 (срок аренды с 13.07.2020 по 11.07.2021, № 16С-2021 от 19.07.2021 (срок аренды с 19.07.2021 по 17.07.2022).

30.11.2021 ИП Матюхин М.В. обратился в Управление с заявлением о предоставлении преимущественного права выкупа арендуемого нежилого помещения площадью 17,6 кв.м., что составляет 73/1000 доли в праве общей долевой собственности на нежилое помещение площадью 276,1кв.м. Управление имущественных и земельных отношений Брянской городской администрации рассмотрело заявление и приняло решение об отказе в предоставлении преимущественного права выкупа помещения. В качестве основания для отказа в выкупе помещения Управление указало, что арендуемое нежилое помещение является частью нежилого помещения общей площадью 276,1кв.м. на которое зарегистрировано право собственности муниципального образования город Брянск.

О принятом решении ИП Матюхин М.В. извещен письмом №29/0721299 от 03.12.2021.

Отношения, возникающие в связи с отчуждением из государственной собственности субъектов Российской Федерации или из муниципальной собственности недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, в том числе особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого имущества регулирует Федеральный закон от 22.07.2008 № 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».

На основании статьи 3 Закона №159-ФЗ субъекты малого и среднего предпринимательства при возмездном отчуждении арендуемого имущества из государственной собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности пользуются преимущественным правом на приобретение такого имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

При этом такое преимущественное право может быть реализовано при условии, что:

- арендуемое имущество на день подачи заявления находится в их временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение двух и более лет в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества;

- отсутствует задолженность по арендной плате за такое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления;

- арендуемое имущество не включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства;

- сведения о субъекте малого и среднего предпринимательства на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества не исключены из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства.

Как следует из материалов дела, арендуемое нежилое помещение находится во владении и пользовании предпринимателя с 01.07.2019 года. Предприниматель Матюхин Максим Валерьевич относится к объектам малого и среднего предпринимательства, на момент подачи заявления не имел задолженности по арендной плате.

Нежилое помещение, расположенного в г.Брянск в доме №107 по улице Калинина находится в пользовании ИП Матюхина М.В. по договору аренды.

ИП Матюхин М.В. представил в суд заключение кадастрового инженера, из которого следует, что помещение, арендуемое ИП Матюхиным М.В. является обособленным.

Учитывая изложенное, суд пришел к выводам, что отказ Управления имущественных отношений Брянской городской администрации в предоставлении индивидуальному предпринимателю Матюхину Максиму Валерьевичу преимущественного права выкупа 73/1000 доли в праве собственности на нежилое помещение, общей площадью 276,1 кв.м., расположенное по адресу: г.Брянск, ул.Калинина, д.107, пом.1 является незаконным и обязал Управление устранить допущенные в отношении заявителя нарушения прав и законных интересов.

Рассмотренный судебный акт подтверждает необходимость принятия муниципальными органами решений в соответствии с нормами действующего законодательства.