

# БИЗНЕС-СРЕДА

Я. Д. Ширяева<sup>1</sup>

канд. экон. наук, ведущий специалист Законодательного Собрания Санкт-Петербурга

## РЕГИОНАЛЬНЫЕ ОСОБЕННОСТИ ПРИВАТИЗАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ МАЛЫМ И СРЕДНИМ БИЗНЕСОМ

Одной из мер государственной политики в отношении малого и среднего бизнеса в России является его имущественная поддержка. Важным вкладом в нее должно было стать данное Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 159-ФЗ<sup>2</sup> (далее — Закон № 159-ФЗ) преимущественное право приватизации арендуемых у государства помещений. Согласно этому закону малый и средний бизнес, включая индивидуальных предпринимателей, может попытаться выкупить арендуемые им объекты нежилого фонда у государства. До 1 января 2009 г. в регионах должны были быть приняты законы, регулирующие два параметра: максимальную площадь помещений, выкупаемых субъектами малого и среднего предпринимательства (МСП), и срок рассрочки их оплаты.

Со дня принятия Закона № 159-ФЗ, называемого также законом о малой приватизации, прошло уже более двух лет, так что можно рассмотреть итоги его реализации. Согласно информации Росреестра, в 2009 г. в целом по России в соответствии с этим законом было подано 6976 заявлений о регистрации прав субъектов МСП, а зарегистрировано 5965, т. е. удовлетворено 85,5% заявлений. Большинство (91,5%) договоров купли-продажи нежилых помещений заключено с возможностью оплаты выкупаемого имущества в рассрочку, при этом средний срок рассрочки составляет 3,5 года (Шаров, 2010).

По данным Минэкономразвития России, с начала приватизации малым и средним бизнесом выкуплено помещений на сумму более 28 млрд руб. совокупной площадью 2048 тыс. кв. м (Шаров, 2010). По оценкам «ОПОРЫ России», по состоянию на май 2010 г. выкуплено менее 10% имущества, разрешенного к выкупу, при этом только 0,16% субъектов МСП выкупили арендуемое имущество (Аналитическая справка..., 2010)<sup>3</sup>. Процесс приватизации начался не во всех регионах: в Москве, Забайкальском крае, Республике Ингушетия, Карачаево-Черкесской и Чеченской Республиках не заключено ни одного договора, а в некоторых регионах зарегистрировано не более десятка сделок.

<sup>1</sup> Эл. адрес: y-sh@yandex.ru

<sup>2</sup> 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».

<sup>3</sup> ОПОРА России — Общероссийская общественная организация малого и среднего предпринимательства «ОПОРА России».

За 3 месяца 2010 г. средняя стоимость 1 кв. м выкупаемых помещений в целом по России составила 13,9 тыс. руб. Однако эта цифра значительно превышена в следующих областях: Нижегородской (37,2 тыс. руб.), Сахалинской (36,9 тыс. руб.), Новосибирской (32,7 тыс. руб.), Иркутской (30,4 тыс. руб.) и Курской (30 тыс. руб.). В Санкт-Петербурге она составляет 49,2 тыс. руб. за 1 кв. м, что вряд ли способствует процессу приватизации (Шаров, 2010).

При реализации политики приватизации возникают следующие основные проблемы. Во-первых, в некоторых регионах малый и средний бизнес в настоящее время вообще не может стать собственником помещений. Дело в том, что Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» позволяет включать в перечень имущества, предоставляемого для поддержки МСП, арендованные ими помещения. Если же эти помещения включены в указанный перечень, то они не могут быть приватизированы. В Москве все имущество, арендуемое субъектами МСП, включили в данный перечень, и в результате выкуп помещений оказался невозможен. Аналогично поступили и в г. Обнинске (Московская область).

Во-вторых, во многих регионах, как было показано выше, оценка стоимости выкупаемых помещений, проведенная уполномоченными местными властями организациями-оценщиками, является сильно завышенной. Поскольку договор купли-продажи должен быть подписан субъектами МСП в месячный срок со дня предоставления им проекта, то в случае завышенной суммы выкупа складывается ситуация, когда арендаторы либо массово отказываются подписывать договоры, либо вынуждены заключать их на кабальных условиях.

И, наконец, проблемой во многих регионах является и то, что местные законы устанавливают неравномерную рассрочку оплаты стоимости выкупаемого имущества, а также значительный первоначальный взнос. Это ведет к тому, что многие субъекты МСП не участвуют в приватизации.

С момента начала реализации Закона № 159-ФЗ сложилась обширная арбитражная практика, касающаяся его применения. Показательным примером установления неравномерности рассрочки оплаты выкупаемых помещений служит случай с ООО «Рыбинское бюро путешествий». Последнее подало в суд на муниципальный совет городского округа Рыбинска за то, что ему был установлен следующий график оплаты: 40% стоимости — в течение первого года, 25% — в течение второго года, 20% — в течение третьего года, 10% — в течение четвертого года, 5% — в течение пятого года. То есть органы местного самоуправления требовали от субъекта МСП за два первых года оплатить 65% стоимости объекта недвижимости. Арбитражный суд Ярославской области посчитал, что график оплаты должен быть равномерным (равными долями) в течение всего срока рассрочки, и отменил спорное решение муниципального совета городского округа Рыбинска (решение Арбитражного суда Ярославской области от 21 апреля 2009 г. по делу № А82-1481/2009-14).

Индивидуальный предприниматель (ИП) Котова Т. В. оспорила завышенную, по ее мнению, выкупную стоимость имущества в размере 7,31 млн руб. (без учета НДС). Она предоставила отчет независимой оценки помещения, согласно которому стоимость недвижимости определена в размере 5,6 млн руб. (с учетом НДС), т. е. на 35% меньше. Суд постановил понудить администрацию Фролова Волгоградской области заключить с ИП Котовой Т. В. договор купли-продажи с учетом результатов судебной экспертизы со стоимостью выкупа, равной 5,6 млн руб. (с учетом НДС) (решение Арбитражного суда Волгоградской области от 31 августа 2009 г. по делу № А12-6678/2009).

ООО «Лето» сочло оценку арендуемого им нежилого помещения в размере 5,75 млн руб. (без учета НДС) нерыночной и завышенной. Согласно независи-

мой оценке помещения, его стоимость составляет 3,62 млн руб., т. е. на 37% ниже. Суд счел первоначальную оценку объекта не соответствующей федеральным стандартам оценки, назначил дополнительную экспертизу, которая оценила стоимость выкупаемого помещения в размере 3,44 млн руб. (без учета НДС). С учетом этой цены суд обязал заключить договор купли-продажи между департаментом муниципального имущества администрации Волгограда и ООО «Лето» (решение Арбитражного суда Волгоградской области от 3 марта 2010 г. по делу № А12-18784/2009).

В иске ИП Тихановская В. В. к Фонду имущества Ростова-на-Дону оспорила пункт договора купли-продажи, в котором определяется стоимость приватизируемого нежилого помещения. Согласно позиции Фонда имущества г. Ростова-на-Дону, эта стоимость равна рыночной стоимости имущества согласно отчету об оценке (2,18 млн руб.) плюс НДС 18% (дополнительно 392 тыс. руб.) Однако ИП Тихановская посчитала, что рыночная оценка имущества уже учитывает НДС 18%. Суд встал на позицию истца и обязал заключить договор купли-продажи, в котором цена объекта недвижимости признается равной 2,18 млн руб. (решение Арбитражного суда Ростовской области от 21 января 2010 г. по делу № А53-27635/09).

Многим представителям бизнеса удается отстоять свои права в споре с представителями местной власти, однако большинство представителей малого и среднего бизнеса просто не обращается в суд.

Некоторым облегчением для субъектов МСП служит тот факт, что Госдума приняла закон, продлевающий до 2013 г. льготный порядок приватизации недвижимого имущества (в первоначальной редакции закона приватизация должна была закончиться в 2010 г.)<sup>1</sup>. Однако для реальных изменений к лучшему необходимо не ограничивать срок действия этого закона и устранить его конфликт с Законом № 209-ФЗ. Возможно, следовало бы также дополнить Закон № 159-ФЗ потолочными значениями стоимости выкупаемых помещений (например, не более арендной платы за 10–20 лет).

Рассмотрим реализацию Закона № 159-ФЗ в регионах Российской Федерации (табл. 1).

Из регионов Российской Федерации одним из наиболее успешных в реализации Закона № 159-ФЗ следует признать Петербург. За 2009 г. было подано 943 заявки от субъектов МСП на выкуп арендуемых объектов нежилого фонда общей площадью 105,6 тыс. кв. м. При этом в перечне недвижимого имущества, которое может быть выкуплено в Санкт-Петербурге в процессе «малой приватизации», содержится информация о 2542 объектах нежилого фонда общей площадью 398,6 тыс. кв. м. То есть за истекший год представители малого и среднего бизнеса выразили желание приобрести в собственность нежилые помещения, общая площадь которых составляет 26,5% от доступной к приватизации. Следует отметить, что из всех заявок на выкуп помещений только у чуть более 650 объектов была осуществлена оценка их стоимости. И только в отношении 528 объектов Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга (КУГИ СПб) издал распоряжение об условиях приватизации, при этом собственно договоров купли-продажи объектов недвижимости заключено еще меньше — всего 433. (Наиболее значимые мероприятия по итогам деятельности КУГИ СПб — за 2009—2010 гг.) С 1 января по 10 сентября 2010 г. в Петербурге было подано еще

<sup>1</sup> Данное изменение внесено Федеральным законом от 2 июля 2010 г. № 150-ФЗ «О внесении изменения в статью 10 Федерального закона “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”».

759 заявок на выкуп объектов общей площадью 93,7 тыс. кв. м ([http://www.commim.spb.ru/activities/page\\_705547/](http://www.commim.spb.ru/activities/page_705547/)).

Неплохо проходит приватизация в Ростовской области: с 1 января 2009 г. по 30 июня 2010 г. удовлетворено 674 заявки субъектов МСП и заключено 663 договора купли-продажи объектов недвижимости общей площадью 75,6 тыс. кв. м.

В остальных российских регионах итоги реализации Закона № 159-ФЗ значительно хуже. Так, в Твери за весь 2009 г. заключено только 14 договоров купли-продажи приватизируемого имущества с малыми и средними предприятиями.

Таблица 1

**Реализация Закона от 22 августа 2008 г. № 159-ФЗ  
в некоторых регионах Российской Федерации**

| Регион/город                                 | Период                                 | Подано заявок | Удовлетворено заявок | Заключено договоров купли-продажи | Совокупная площадь, тыс. кв. м | Сумма выкупа, млн руб. |
|--|--|---------------|----------------------|-----------------------------------|--------------------------------|------------------------|
| Санкт-Петербург                              | 2009 г.                                | 943           | 523                  | 433                               | 47,5                           | 2336,9                 |
| Ростовская область                           | 1 января 2009 г. — 30 июня 2010 г.     | н/д           | 674                  | 663                               | 75,57                          | н/д                    |
| Свердловская область                         | 1 января 2009 г. — 18 июня 2010 г.     | 1407          | 690                  | 185                               | 35,04                          | н/д                    |
| Екатеринбург                                 | 2009 г.                                | 561           | 7                    | н/д                               | н/д                            | н/д                    |
| Новосибирск                                  | 2009 г.                                | 330           | н/д                  | 121                               | н/д                            | 828,48                 |
| Пермский край                                | 2009 г.                                | н/д           | н/д                  | 63                                | 13,10                          | 203,25                 |
| Республика Карелия                           | 1 января 2009 г. — 30 сентября 2009 г. | н/д           | 84                   | 64                                | н/д                            | н/д                    |
| Республика Коми                              | 2009 г.                                | н/д           | н/д                  | 69                                | н/д                            | н/д                    |
| Рязанская область                            | 2009 г. — 31 марта 2010 г.             | н/д           | н/д                  | 37                                | 5,51                           | 105,0                  |
| Тверь  | 2009 г.                                | н/д           | н/д                  | 14                                | н/д                            | н/д                    |
| Ивановская область                           | 2009 г. — 6 месяцев 2010 г.            | н/д           | н/д                  | н/д                               | 37,7                           | 606,9                  |
| Озерский городской округ Челябинской области | 2009 г. — 30 апреля 2010 г.            | н/д           | 68                   | 58                                | 10,3                           | н/д                    |
| г. Новочебоксарск Чувашской Республики       | 2009 г. — 30 июня 2010 г.              | 72            | н/д                  | 51                                | 8,95                           | 165,89                 |

## Источники:

- <http://www.tver.ru/administration/structure/duizr/>;
- [http://uralonline.ru/monitoring\\_razvitiya\\_predprinimatelstva/realizaciya\\_159-fz/](http://uralonline.ru/monitoring_razvitiya_predprinimatelstva/realizaciya_159-fz/);
- [http://www.ivanovoobl.ru/presstatementdetails.aspx?id=71&v=1](http://www.ivanovoobl.ru/presstatementdetails.aspx?id=71&v=1;);
- <http://www.nr2.ru/ekb/277012.html>;
- [http://www.gov.karelia.ru/gov/Leader/Sovet/091217\\_doclad1.html](http://www.gov.karelia.ru/gov/Leader/Sovet/091217_doclad1.html);
- <http://komitet-rzn.ru/index/0-39>;
- <http://www.mispnsk.ru/event.html?id=71>;
- <http://www.ozerskbusiness.ru/support/>;
- [http://www.commim.spb.ru/committee/page\\_7055474/](http://www.commim.spb.ru/committee/page_7055474/);
- <http://komionline.ru/news/21595>;
- [http://www.forumdonga.ru/files/materials/news/doklad\\_123.doc](http://www.forumdonga.ru/files/materials/news/doklad_123.doc);
- <http://gov.cap.ru/news.asp?govid=82&date=20.07.2010>;
- <http://mintorg.permkrai.ru/f/1518>.

Примечание: н/д — нет данных.

Напряженно идет его реализация в Свердловской области, где с 1 января 2009 г. по 18 июня 2010 г. на поданные 1407 заявок на приватизацию направлено отказов 717 отказов, т. е. больше половины, а заключено всего 185 договоров купли-продажи. При этом за весь 2009 г. в Екатеринбурге из поданной 561 заявки удовлетворено только 7 (менее 1,5%). Поэтому многие представители екатеринбургского бизнеса подали иски в суд, причем 119 из 148 исков было удовлетворено, но по состоянию на 1 марта 2010 г. ни одно судебное решение городские власти не исполнили (Екатеринбургская мэрия продолжает битву с «медведевским» 159-ФЗ: городские власти готовы отказаться от 4 миллиардов — лишь бы не исполнять закон, 2010).

В Новосибирске в 2009 г. субъектами МСП подано 330 заявок, а заключен 121 договор купли-продажи. За тот же период в Пермском крае заключено только 63 договора купли-продажи объектов нежилого фонда, при этом право на преимущественный выкуп согласно Закону № 159-ФЗ имеют 925 арендаторов (Основные мероприятия по развитию малого и среднего предпринимательства в Пермском крае в 2009 году, 2010, с. 6). Отметим, что в указанном регионе разрешен выкуп имущества площадью до 1000 кв. м и допускается рассрочка выкупа до трех лет<sup>1</sup>. В Республике Коми в 2009 г. заключено только 69 договоров купли-продажи (это составляет 3,3% от общего числа арендуемых субъектами МСП помещений), а в Республике Карелия за 9 месяцев того же года — 64 договора.

В статье (Ширяева, 2010) была показана сильная региональная дифференциация как предельных размеров площадей, разрешенных к выкупу, так и сроков рассрочки платежа, которые в среднем колеблются от одного года до шести лет. Была проанализирована практика «малой приватизации» в Санкт-Петербурге на основе распоряжений КУГИ СПб за январь—август 2009 г.

**Реализация Закона № 159-ФЗ в Московской области.** Теперь появилась возможность подробнее рассмотреть реализацию Закона № 159-ФЗ в Центральном федеральном округе (ЦФО). В Москве, как было показано выше, не заключено ни одного договора купли-продажи по рассматриваемому закону. На втором месте в ЦФО по количеству малых и средних предприятий находится Московская область. В ней действуют следующие нормы при выкупе по Закону № 159-ФЗ: предельная площадь не должна превышать 1000 кв. м, а срок рассрочки оплаты не более трех лет<sup>2</sup>. Отметим, что в первоначальной редакции закона эти нормы были более жесткими: 500 кв. м и два года соответственно, но поскольку они были изменены в самом начале процесса приватизации, то на итогах реализации Закона № 159-ФЗ это не сказалось<sup>3</sup>.

Муниципальные районы Московской области должны были отчитаться о развитии малого и среднего бизнеса за 2009 г. на основе «Паспорта состояния и развития малого и среднего предпринимательства»<sup>4</sup>. На примере доступных

<sup>1</sup> Эти нормы регулируются Законом Пермского края от 19 декабря 2008 г. № 375-пк «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Пермского края или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства».

<sup>2</sup> Регулируется Законом Московской области от 17 октября 2008 г. № 145/2008-ОЗ «О порядке реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Московской области или муниципальной собственности муниципальных образований Московской области» (с изм. на 27 декабря 2008 г.).

<sup>3</sup> Изменения внесены Законом Московской области от 27 декабря 2008 г. № 243/2008-ОЗ «О внесении изменений в Закон Московской области “О порядке реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Московской области”».

<sup>4</sup> Это следует из распоряжения Министерства экономики Московской области от 9 марта 2010 г. № 13-РМ.

нам паспортов восьми муниципальных образований<sup>1</sup> можно рассмотреть, как началась малая приватизация в Московской области, учитывая, конечно же, что на основании имеющихся у нас данных нельзя делать выводов о приватизации во всей Московской области (табл. 2).

Малый и средний бизнес в рассматриваемых муниципальных образованиях Московской области развит неравномерно, доля средних предприятий в Московской области, как и в целом по России, невелика. Так, на 1 января 2009 г. в России зарегистрировано 14 тыс. средних и 1,35 млн малых предприятий (из которых 79% составляют микропредприятия)<sup>2</sup> и 2,74 млн индивидуальных предпринимателей<sup>3</sup> (Малое и среднее предпринимательство в России, 2009, с. 12, 137). То есть среди российских малых и средних предприятий только около 1% составляют средние предприятия. В Московской области это соотношение сохраняется (средние предприятия составляют 1,16% от общей численности малых и средних предприятий). Всего на 1 января 2009 г. в Московской области, по данным Росстата, зарегистрировано 633 средних, 54 тыс. малых предприятий и 104,4 тыс. индивидуальных предпринимателей (Малое и среднее предпринимательство в России, 2009, с. 17, 137). Отметим, что в Одинцовском муниципальном районе работает большое количество средних предприятий (307 единиц), что составляет 48% от всех средних предприятий Московской области.

Количество малых и средних предприятий на 1 тыс. населения варьирует: в Лотошинском муниципальном районе этот показатель равен 3,7; в Одинцовском — 37,4, а в Подольском — 162,3. Доля доходов от малого и среднего предпринимательства в местный бюджет от всех налоговых поступлений различается незначительно: от 17,7% в Лотошинском до 30% в Одинцовском муниципальном районе. Однако удельный вес оборота субъектов МСП в общем обороте организаций в муниципальном образовании сильно варьируется: от 13% в Егорьевском муниципальном районе до 82% в Красноармейске.

В муниципальных образованиях Московской области утверждается «Перечень муниципального имущества, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства», и только объекты недвижимости из этого Перечня могут быть приватизированы субъектами МСП. Как видим, количество объектов в перечнях разных районов дифференцировано: в Одинцовском муниципальном районе он содержит 118 объектов недвижимости, а в городском ок-

<sup>1</sup> Паспорт состояния и развития малого и среднего предпринимательства города Королева Московской области за 2009 г., 2010; Паспорт состояния и развития малого и среднего предпринимательства городского округа Котельники Московской области за 2009 г., 2010; Паспорт состояния и развития малого и среднего предпринимательства городского округа Красноармейска Московской области за 2009 г., 2010; Паспорт состояния и развития малого и среднего предпринимательства Егорьевского муниципального района Московской области за 2009 г., 2010; Паспорт состояния и развития малого и среднего предпринимательства Истринского муниципального района Московской области за 2009 г., 2010; Паспорт состояния и развития малого и среднего предпринимательства Лотошинского муниципального района Московской области за 2009 г., 2010; Паспорт состояния и развития малого и среднего предпринимательства Одинцовского муниципального района Московской области за 2009 г., 2010; Паспорт состояния и развития малого и среднего предпринимательства Подольского муниципального района Московской области за 2009 г., 2010.

<sup>2</sup> Микропредприятие — предприятие со среднесписочной численностью до 15 человек; малое предприятие — до 100 человек включительно; среднее предприятие — от 101 до 150 человек (Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»).

<sup>3</sup> Численность индивидуальных предпринимателей приведена согласно итогам выборочного обследования Росстата деятельности индивидуальных предпринимателей за 2008 г.

Таблица 2

## Реализация Закона № 159-ФЗ в некоторых районах Московской области в 2009 г.

| Муниципальное образование       | Направление и удаленность от Москвы  | Площадь муниципалитета образования, тыс. га | Количество объектов в перечне | Заключено договоров купли-продажи | Совокупная площадь выкупленных помещений, кв. м | Общая стоимость выкупленных помещений, тыс. руб. | Средняя стоимость 1 кв. м, тыс. руб. | Количество МП | Количество СП | Количество ИП | Количество малых и средних предприятий на 1 тыс. населения | Удельный вес оборота малых, средних предприятий в общем обороте организаций в муниципальном образовании, % | Доля доходов от малых и среднего предпринимательства в местный бюджет от всех налоговых поступлений, % |
|---------------------------------|--|---|-------------------------------|-----------------------------------|---|--|--------------------------------------|---------------|---------------|---------------|--|--|--|
| Одинцовский муниципальный район | На западе от Москвы. Центр района — г. Одинцово, расположен в 24 км к западу от Москвы | 128,97                                      | 118                           | 5                                 | 1838,8  | 91 018,0   | 49,5                                 | 2460          | 307           | 7272          | 37,4   | 40   | 30   |
| Подольский муниципальный район  | Южное, 10 км   | 106,26                                      | 62                            | 1                                 | 399,1   | 490  | 1,2                                  | 1285          | 16            | 1112          | 162,3  | н/д  | н/д  |
| Егорьевский муниципальный район | Юго-восточное, 100 км  | 172,7                                       | 48                            | 11                                | 2154  | 46 829   | 21,7                                 | 555           | 11            | н/д           | 5,8  | 13   | 22,6   |
| г. Королев                      | Северо-восток, 6 км от МКАД  | 5,2   | Перечень не принят            | 13                                | 1541,9  | 70 432   | 45,7                                 | 2649          | н/д           | 3875          | 14,2   | 42,3   | 24   |
| Истринский муниципальный район  | Рижское, 58 км   | 130   | 10                            | 9                                 | 817,7   | 24 090   | 29,5                                 | 927           | 17            | 3070          | 8,3  | 28   | н/д  |
| Городской округ Красноармейск   | Ярославское, 50 км   | 15,6  | 6                             | 3                                 | 980,7   | 19 127,2   | 19,5                                 | 189           | 3             | 81            | 7,3  | 81,9   | 28,9   |
| Городской округ Котельники      | Юго-Восток, западная граница проходит вдоль МКАД                                       | 1,43  | 13                            | 1                                 | 206,7   | 4903   | 23,7                                 | 218           | 8             | н/д           | 11   | 23,8   | 22,5   |
| Лотошинский муниципальный район | Северо-запад, 145 км   | 97,5  | н/д                           | 1                                 | 322,5   | 5890,49  | 18,3                                 | 64            | 1             | 558           | 3,7  | 23,2   | 17,7   |

Источники: <http://www.odin.ru/img/2010/09/Doc7.doc>; <http://podolsk.m.ru/rp/node/407>; [http://egoradmin.ru/torgovla\\_predprinim/](http://egoradmin.ru/torgovla_predprinim/); [http://www.raion.istra.ru/komitet\\_econom\\_msp.html](http://www.raion.istra.ru/komitet_econom_msp.html); <http://www.krasn.mosreg.ru/read.php?tid=1440>; <http://www.kotelniki.ru/node/11681>; <http://lotoshino.org/econom/predprinimatel/>; <http://www.korolev.ru/docfiles/pasp-bisness.doc>.

Примечание: н/д — нет данных.

руге Красноармейский — всего 6. Особняком стоит Королев, в котором Перечень не принят, и, следовательно, администрация муниципального образования решает вопрос о приватизации для каждого конкретного объекта недвижимости.

В рассматриваемых муниципальных образованиях Московской области в 2009 г. заключено незначительное количество договоров купли-продажи арендованных помещений: в Котельниках, Подольском, Лотошинском муниципальных районах заключено всего по одному договору купли-продажи арендованных помещений, в Егорьевском районе — 11, максимальное количество договоров заключено в Королеве — 13.

Средняя стоимость 1 кв. м выкупаемых помещений варьируется от 49,5 тыс. руб. в Одинцовском муниципальном районе до 18,3 тыс. руб. в Лотошинском муниципальном районе. Выделяется Подольский муниципальный район, где приватизировано всего одно помещение и приведена его балансовая, а не оценочная стоимость.

Приведенные факты о малой приватизации в Московской области показывают, что, несмотря на большое число зарегистрированных субъектов МСП, местные власти включают в перечень муниципального имущества, которое может быть ими приватизировано, незначительное число объектов недвижимости, и вследствие этого только единичные представители малого и среднего бизнеса заключают договора купли-продажи. Таким образом, на основе имеющихся данных можно заключить, что в Московской области малая приватизация регулируется «вручную» и еще не стала массовым явлением.

**Реализация Закона № 159-ФЗ в Курске.** В другом субъекте ЦФО — Курской области — на 1 января 2009 г. зарегистрировано 161 среднее и 7983 малых предприятий (Малое и среднее предпринимательство в России, 2009, с. 17). Центр Курской области — Курск — находится в 500 км к югу от Москвы. В нем проживает 412 тыс. человек и зарегистрировано около 300 малых предприятий. При этом в сфере малого предпринимательства занято 13,6% населения Курска<sup>1</sup>. Число субъектов малого предпринимательства в 2009 г. составило 189 на 10 тыс. человек населения (<http://www.kurskadmin.ru>).

Как и в целом по России, основным видом деятельности малых предприятий Курска являются оптовая и розничная торговля, общественное питание и бытовое обслуживание (38,6 % от общего количества малых предприятий); далее следуют операции с недвижимым имуществом, аренда и предоставление услуг (16,3%) и строительство (15,0%). В Курской области приняты достаточно либеральные предельные значения площади выкупаемых помещений (до 1000 кв. м) и срок рассрочки (не более пяти лет)<sup>2</sup>.

Согласно информации Комитета по управлению муниципальным имуществом Курска, по состоянию на 1 октября 2010 г. реализовано всего 7 объектов нежилого фонда во исполнение Закона № 159-ФЗ (Информация о результатах сделок приватизации муниципального имущества города Курска, реализованного в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 22 июля 2008 г. № 159-ФЗ..., 2010). Данные, содержащиеся в этом документе, достаточно скудны: по каждому из семи объектов приводятся наименование имущества

<sup>1</sup> Данные о количестве средних предприятий в Курске на официальном сайте администрации Курска отсутствуют.

<sup>2</sup> Установлены Законом Курской области от 8 декабря 2008 г. № 98-ЗКО «Об установлении предельного значения площади арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Курской области или в муниципальной собственности, и срока рассрочки оплаты приобретаемого арендуемого недвижимого имущества при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества».



и его характеристика, цена сделки приватизации и наименование покупателя. Отметим, что по имеющейся у нас информации нельзя дифференцировать субъект, который приватизирует помещение, по признаку, является ли он средним или малым предприятием.

Основной организационно-правовой формой большей части субъектов МСП, выкупающих помещения, является индивидуальное предпринимательство (57,1%), далее следуют общества с ограниченной ответственностью (42,9%). Обратим внимание на местонахождение выкупаемых помещений (табл. 3).

Таблица 3

**Местонахождение выкупаемых помещений согласно Закону № 159-ФЗ в Курске  
(по состоянию на 1 октября 2010 г.)**

| Местонахождение объекта недвижимости | Количество объектов недвижимости |      |
|--------------------------------------|----------------------------------|------|
|                                      | шт.                              | %    |
| 1-й этаж                             | 4                                | 57,1 |
| Цокольный этаж                       | 1                                | 14,3 |
| Подвал                               | 1                                | 14,3 |

Большинство выкупаемых объектов недвижимости (57,1%) находится на первом этаже, по одному объекту располагается в подвале и на цокольном этаже, а один объект занимает помещения и в подвале, и на цокольном этаже. Можно сказать, что все приватизируемые объекты недвижимости располагаются в местах, удобных для доступа клиентов.

Всего малым и средним бизнесом выкуплено 7 объектов общей площадью 1258 кв. м общей стоимостью 26 млн руб. Средняя площадь приватизированных помещений составляет 179,6 кв. м, при этом максимальная площадь объекта 823,7 кв. м, а минимальная 30,2 кв. м. Средняя сделка приватизации обходится бизнесу в 3,7 млн руб. с учетом НДС.

При помощи портала <http://www.bn.ru> мы определили, в каком районе Курска находится тот или иной объект недвижимости, и рассчитали средние показатели по районам (табл. 4).

Таблица 4

**Средние показатели выкупаемых помещений согласно Закону № 159-ФЗ в районах Курска  
(по состоянию на 1 октября 2010 г.)**

| Район города | Количество объектов недвижимости, шт. | Площадь объекта, кв. м | Цена сделки приватизации с учетом НДС, тыс. руб. | Цена сделки без НДС, тыс. руб. | НДС, тыс. руб. | Стоимость 1 кв. м объекта, с НДС, тыс. руб. |
|--------------|---------------------------------------|------------------------|--|--------------------------------|----------------|---|
| Центральный  | 3                                     | 91,4                   | 1796,7   | 1522,7                         | 274,1          | 18,7  |
| Сеймский     | 4                                     | 245,8                  | 5160,2   | 4373,1                         | 787,1          | 30,0  |
| Итого        | 7                                     | 179,6                  | 3718,7   | 3151,5                         | 567,3          | 20,7  |

Рассчитано по: [http://www.kurskadmin.ru/files/10\\_09\\_03\\_02\\_33\\_22.doc](http://www.kurskadmin.ru/files/10_09_03_02_33_22.doc)

Курск разделен на три административных района: Центральный, Сеймский и Железнодорожный. В последнем нет приватизированных объектов. В Центральном районе средняя площадь помещений составляет 91,4 кв. м при средней стоимости 1 кв. м объекта 18,7 тыс. руб. В Сеймском районе в несколько раз выше как средняя площадь выкупаемых помещений (245,8 кв. м), так и средняя стоимость 1 кв. м (30 тыс. руб.). Несомненно, это зависит от качественных характеристик приватизируемых помещений. Как видим, в Курске на 1 октября

2010 г. преимущественное право субъектов МСП на приватизацию арендуемых ими помещений хотя и реализуется, но заключено лишь незначительное количество сделок.

**Реализация Закона № 159-ФЗ в Омске.** Рассмотрим итоги приватизации в одном из российских городов-миллионеров — Омске. В нем проживают 1,1 млн человек, что составляет 56,1% от всего населения Омской области<sup>1</sup> (Регионы России. Основные социально-экономические показатели городов. 2009, 2009, с. 326). По данным Омкстата, в Омске зарегистрировано 14 823 малых предприятий, среднесписочная численность работников которых составила 77,2 тыс. человек<sup>2</sup>. Показательно, что это 12% работников организаций всей Омской области. При этом подавляющее большинство (89,3%) малых предприятий Омской области сконцентрировано в Омске (Общая характеристика деятельности субъектов малого предпринимательства Омска, 2009).

По видам деятельности омские малые предприятия в 2008 г. распределялись следующим образом: 43% из них занимаются торговлей и ремонтом; строительством и обрабатывающим производством — по 12%. Это близко к общероссийским показателям: оптовая и розничная торговля, ремонт как основной вид деятельности — у 42,4% российских малых предприятий; операции с недвижимым имуществом, аренда и предоставление услуг — у 17,5%; строительство — у 11,9%; обрабатывающее производство — у 10,7% (Малое и среднее предпринимательство в России. 2009, 2009, с. 13).

Первоначально в Омской области установили предельную площадь выкупаемых помещений в размере 300 кв. м и предельный срок рассрочки — один год<sup>3</sup>. Однако вскоре срок рассрочки увеличили до трех лет<sup>4</sup>, что повысило шансы бизнеса стать собственником арендуемых им помещений.

В Омске создан специальный орган — Координационный совет по отчуждению муниципального недвижимого имущества<sup>5</sup>, занимающийся рассмотрением заявлений субъектов МСП о предоставлении им преимущественного права выкупа арендуемого ими имущества. При этом сами заявления первоначально поступают в Департамент имущественных отношений администрации Омска. За 2009 г. в Департамент имущественных отношений поступило 99 заявлений о выкупе, при этом Координационный Совет рассмотрел только 76 из них, по 54 из которых вынесено положительное решение (Итоги работы Департамента имущественных отношений администрации города Омска в 2009 году. 2010).

В итоге в 2009 г. заключено 46 договоров купли-продажи недвижимого имущества согласно Закону № 159-ФЗ, доходы по которым в 2009 г. составили 28,86 млн руб. В течение трех лет с учетом рассрочки платежей по этим договорам в бюджет Омска поступят 95,57 млн руб.

Остановимся подробнее на реализации Закона № 159-ФЗ в 2010 г. С 1 января по 1 октября 2010 г. заключены договора купли-продажи в отношении 45 объектов нежилого фонда общей площадью 4,5 тыс. кв. м на сумму 73,2 млн руб. (Итоги приватизации по 159-ФЗ в Омске, 2010). В указанном источнике приводится

<sup>1</sup> По состоянию на 1 января 2009 г.

<sup>2</sup> За январь—декабрь 2008 г.

<sup>3</sup> Урегулировано Законом Омской области от 17 октября 2008 г. № 1076-ОЗ «Об отдельных вопросах поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства на территории Омской области».

<sup>4</sup> Эта норма введена Законом Омской области от 11 февраля 2009 г. № 1134-ОЗ «О внесении изменений в Закон Омской области “Об отдельных вопросах поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства на территории Омской области”».

<sup>5</sup> Создан распоряжением мэра города Омска от 1 октября 2008 г. № 304-р «О создании Координационного Совета по отчуждению муниципального недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства».

следующая информация по каждому из этих объектов: адрес, площадь, рыночная стоимость, характеристика объекта, а также данные покупателя. Как и в Курске, мы не можем определить, малое или среднее предприятие приватизирует помещение.

Проанализируем имеющиеся у нас данные о реализации Закона № 159-ФЗ в Омске. Организационно-правовая форма собственности покупателей такова: общества с ограниченной ответственностью и индивидуальные предприниматели распределены одинаково (по 48,9% от общего числа покупателей), а оставшиеся 2,2% — открытые акционерные общества. В табл. 5 приведены данные о типах выкупаемых помещений.

Таблица 5

**Тип выкупаемых объектов нежилого фонда согласно Закону № 159-ФЗ в Омске в 2010 г., % (по состоянию на 1 октября 2010 г.)**

| Этаж объекта        | Местонахождение выкупаемого объекта |           |                     | Итого |
|---------------------|-------------------------------------|-----------|---------------------|-------|
|                     | нежилое здание                      | жилой дом | пристройка к зданию |       |
| 1-й этаж            | 66,6                                | 90        | 50                  | 76    |
| 2-й этаж            | 11,1                                |           |                     | 4,8   |
| Подвал              | 5,6                                 | 5         |                     | 4,8   |
| Нежилое здание      | 11,1                                |           |                     | 4,8   |
| Пристройка к зданию |                                     |           | 50                  | 4,8   |
| 5-й этаж            | 5,6                                 |           |                     | 2,4   |
| Подвал + 1-й этаж   |                                     | 5         |                     | 2,4   |
| Итого               | 100                                 | 100       | 100                 | 100   |
| Всего               | 42,9                                | 47,6      | 9,5                 | 100   |

Около половины объектов (47,6%) находится в жилых домах, и в этом случае почти все из выкупаемых помещений расположены на первых этажах зданий. Целое нежилое здание или пристройку занимают 14,3% объектов. Естественно, что Омске, как и в Курске, наибольшим спросом пользуются помещения на первых этажах зданий (76%); некоторые представители среднего и малого бизнеса выкупают нежилое здание или пристройку к нему (таких 8,8%).

Варьирует площадь выкупаемых помещений (табл. 6).

Как видно из табл. 6, наибольшей популярностью у субъектов МСП пользуются помещения площадью до 75 кв. м (их выкупают 42,2% предприятий), далее по популярности идут объекты площадью от 100 до 150 кв. м (22,2%) и от

Таблица 6

**Площадь выкупаемых помещений нежилого фонда согласно Закону № 159-ФЗ в Омске в 2010 г. (по состоянию на 1 октября 2010 г.)**

| Площадь выкупаемого объекта, кв. м | МСП, % |
|------------------------------------|--------|
| До 50                              | 24,4   |
| 50—75                              | 17,8   |
| 75—100                             | 20,0   |
| 100—150                            | 22,2   |
| 150—200                            | 6,7    |
| 200—300                            | 8,9    |
| Итого                              | 100,0  |

75 до 100 кв. м (20%). Так что 84,4% предприятий собираются выкупать помещения площадью до 150 кв. м. Отметим, что и в Санкт-Петербурге в 2009 г. большинство субъектов выкупало объекты площадью до 150 кв. м, хотя в Петербурге предельная площадь выкупаемых объектов 200 кв. м (Ширяева, 2010). Стоимость приватизируемых объектов нежилого фонда сильно дифференцирована (табл. 7).

Таблица 7

**Стоимость выкупаемых помещений с учетом НДС согласно Закону № 159-ФЗ в Омске в 2010 г. (по состоянию на 1 октября 2010 г.)**

| Рыночная стоимость выкупаемых помещений с НДС, млн руб. | МСП, % |
|---|--------|
| До 0,5  | 11,1   |
| 0,5—1   | 17,8   |
| 1—1,5   | 31,1   |
| 1,5—2   | 11,1   |
| 2—3   | 17,8   |
| 3—5   | 8,9    |
| Более 5   | 2,2    |
| Итого   | 100,0  |

Стоимость почти половины объектов нежилого фонда (48,9%) составляет от 0,5 до 1,5 млн руб., у 17,8% объектов — от 2 до 3 млн руб. Только 11,1% объектов стоят более 3 млн руб. Наибольшая сумма выкупа (5,5 млн руб., включая НДС) назначена за нежилые помещения площадью 278,8 кв. м, расположенные в подвале и на первом этаже жилого дома в Ленинском административном округе Омска. Это значительно ниже, чем стоимость приватизируемых помещений в Санкт-Петербурге (так, в январе—августе один из приватизируемых объектов по Закону № 159-ФЗ стоил 112,45 млн руб., включая НДС).

Одновременно с приватизацией четырех нежилых зданий в Омске субъекты МСП выкупили и земельные участки, относящиеся к ним. Общая площадь этих земельных участков равна 751 кв. м и находится в пределах от 69 до 287 кв. м. Хотя действие Закона № 159-ФЗ не распространяется на приватизацию земельных участков, однако он не исключает их приобретения субъектами МСП<sup>1</sup>. Цена 1 кв. м большинства выкупаемых нежилых помещений (73,3%) в Омске в 2010 г. находится в пределах от 10 до 25 тыс. руб. (табл. 8).

При этом средняя площадь выкупаемых помещений составляет 100 кв. м, а средняя сумма выкупа — 1,6 млн руб. Средняя стоимость квадратного метра назначена в размере 16,3 тыс. руб. То есть в Омске, являющемся, как и Санкт-Петербург, городом-миллионером, условия приватизации в соответствии с Законом № 159-ФЗ легче, чем в Северной столице. В последнем по итогам 8 месяцев 2009 г. средняя площадь приватизируемых объектов (109,7 кв. м) была близка к соответствующему омскому показателю, однако средняя сумма выкупа (7,42 млн руб.) и средняя стоимость квадратного метра (67,8 тыс. руб.) — значительно выше.

Как и для Курска, при помощи портала <http://www.bn.ru> и карт мы определили, в каком из шести административных округов Омска находится каждый объект недвижимости (табл. 9).

<sup>1</sup> На это указывает, например, Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 5 ноября 2009 г. № 134: «Действие Закона не распространяется на отношения по выкупу земельных участков, что не исключает приобретения субъектами малого или среднего предпринимательства земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в порядке, установленном земельным законодательством и законодательством о приватизации».

Таблица 8

**Цена 1 кв. м выкупаемых помещений согласно Закону № 159-ФЗ в Омске в 2010 г.  
(по состоянию на 1 октября 2010 г.)**

| Стоимость 1 кв. м с НДС, тыс. руб. | МСП, % |
|------------------------------------|--------|
| До 10                              | 8,9    |
| 10—15                              | 33,3   |
| 15—20                              | 17,8   |
| 20—25                              | 22,2   |
| 25—30                              | 15,6   |
| Более 30                           | 2,2    |
| Итого                              | 100,0  |

Таблица 9

**Средние показатели выкупаемых помещений в районах Омска в 2010 г.  
(по состоянию на 1 октября 2010 г.)**

| Административный округ | МСП, % | Площадь, кв. м | Рыночная стоимость, млн руб. | Цена сделки без НДС, млн руб. | НДС, млн руб. | Стоимость 1 кв. м с НДС, тыс. руб. |
|------------------------|--------|----------------|------------------------------|-------------------------------|---------------|------------------------------------|
| Кировский              | 15,6   | 78,2           | 1,11                         | 0,94                          | 0,17          | 15,8                               |
| Куйбышевский           | 15,6   | 85,4           | 2,11                         | 1,79                          | 0,32          | 23,8                               |
| Ленинский              | 17,8   | 152,8          | 2,15                         | 1,82                          | 0,33          | 15,5                               |
| Октябрьский            | 8,9    | 58,8           | 0,8                          | 0,68                          | 0,12          | 13,5                               |
| Советский              | 20,0   | 128,2          | 1,72                         | 1,46                          | 0,26          | 14,3                               |
| Центральный            | 22,1   | 74,4           | 1,48                         | 1,25                          | 0,23          | 20,8                               |
| Итого                  | 100,0  | 100,0          | 1,63                         | 1,38                          | 0,25          | 16,3                               |

Представители омского малого и среднего бизнеса чаще приватизируют нежилые помещения в Центральном (22,1% выкупаемых помещений), Советском (20%) и Ленинском районах (17,8%). При этом наивысшая средняя цена 1 кв. м помещений зафиксирована в Куйбышевском и Центральном районах (соответственно 23,8 и 20,8 тыс. руб.).

По результатам анализа хода приватизации по Закону № 159-ФЗ в Омске, Курске и некоторых муниципальных образованиях Московской области и сравнении ее с аналогичным процессом в Санкт-Петербурге можно прийти к следующим выводам.

1. Приватизация объектов нежилого фонда малым и средним бизнесом не стала массовым процессом, она характеризуется неравномерностью во времени и большим разбросом ее показателей по отдельным территориям. В целом же приватизируется очень небольшая часть помещений.

2. Во многих регионах эта приватизация сталкивается с серьезным сопротивлением региональных властей. Иначе невозможно объяснить такие ее невысокие темпы и столь низкий процент удовлетворенных заявок. Это сопротивление во многом обусловлено тем, что манипуляции с арендной платой и зависимое положение предприятий, арендующих помещения, являются одним из источников дополнительных доходов региональных властей в некоторых регионах.

3. Выход предпринимателей из конфликтных ситуаций с помощью арбитражных судов далеко не всегда возможен. Он не гарантирует удовлетворительный для бизнеса результат, но требует много времени и иных затрат.

### Источники

Аналитическая справка ОПОРЫ России по проблемам в реализации Закона № 159-ФЗ и предложениям по их решениям (по состоянию на 14 мая 2010 г.). 2010. [Электронный ресурс]. — Режим доступа: <http://www.opora.ru/examination/conclusions/2010/05/18/privatizatsiya-analiticheskaya-spravka-po-problemam-v-realiza>.

Екатеринбургская мэрия продолжает битву с «медведевским» 159-ФЗ: городские власти готовы отказаться от 4 миллиардов — лишь бы не исполнять закон. 2010. [Электронный ресурс]. — Режим доступа: <http://www.nr2.ru/ekb/277012.html>.

Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 5 ноября 2009 г. № 134 «О некоторых вопросах применения Федерального закона “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”».

Информация о результатах сделок приватизации муниципального имущества города Курска, реализованного в соответствии с Федеральным законом 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», 2010. [Электронный ресурс]. — Режим доступа: [http://www.kurskadmin.ru/files/10\\_09\\_03\\_02\\_33\\_22.doc](http://www.kurskadmin.ru/files/10_09_03_02_33_22.doc)

Итоги приватизации по 159-ФЗ в Омске. 2010. [Электронный ресурс]. — Режим доступа: <http://www.rostp.ru/itogi-2010-159fz.html>

Итоги работы Департамента имущественных отношений администрации города Омска в 2009 году. 2010. [Электронный ресурс]. — Режим доступа: <http://www.admomsk.ru/web/guest/government/divisions/32/property>.

Наиболее значимые мероприятия по итогам деятельности Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга за 2009 год. 2010. [Электронный ресурс]. — Режим доступа: [http://www.commim.spb.ru/committee/page\\_7055474/](http://www.commim.spb.ru/committee/page_7055474/).

Паспорт состояния и развития малого и среднего предпринимательства города Королева Московской области за 2009 г. 2010. [Электронный ресурс]. — Режим доступа: <http://www.korolev.ru/docfiles/pasp-bisness.doc>.

Паспорт состояния и развития малого и среднего предпринимательства городского округа Котельники Московской области за 2009 г. 2010. [Электронный ресурс]. — Режим доступа: <http://www.kotelniki.ru/node/11681>.

Паспорт состояния и развития малого и среднего предпринимательства городского округа Красноармейска Московской области за 2009 г. 2010. [Электронный ресурс]. — Режим доступа: <http://www.krasn.mosreg.ru/read.php?tid=1440>.

Паспорт состояния и развития малого и среднего предпринимательства Егорьевского муниципального района Московской области за 2009 г. 2010. [Электронный ресурс]. — Режим доступа: [http://egoradmin.ru/torgovla\\_predprinim/](http://egoradmin.ru/torgovla_predprinim/).

Паспорт состояния и развития малого и среднего предпринимательства Истринского муниципального района Московской области за 2009 г. 2010. [Электронный ресурс]. — Режим доступа: [http://www.raion.istra.ru/komitet\\_econom\\_msp.html](http://www.raion.istra.ru/komitet_econom_msp.html).

Паспорт состояния и развития малого и среднего предпринимательства Лотошинского муниципального района Московской области за 2009 г. 2010. [Электронный ресурс]. — Режим доступа: <http://lotoshino.org/econom/predprinimatel/>.

Паспорт состояния и развития малого и среднего предпринимательства Одинцовского муниципального района Московской области за 2009 г. 2010. [Электронный ресурс]. — Режим доступа: <http://www.odin.ru/img/2010/09/Doc7.doc>.

Паспорт состояния и развития малого и среднего предпринимательства Подольского муниципального района Московской области за 2009 г. 2010. [Электронный ресурс]. — Режим доступа: <http://podolskrn.ru/gr/node/407>.

Малое и среднее предпринимательство в России. 2009: стат. сб. / Росстат. М., 2009.

Общая характеристика деятельности субъектов малого предпринимательства Омска. 2009 [Электронный ресурс]. — Режим доступа: <http://www.admomsk.ru/web/guest/progress/business>

Основные мероприятия по развитию малого и среднего предпринимательства в Пермском крае в 2009 году. 2010. [Электронный ресурс]. — Режим доступа: <http://mintorg.permkrai.ru/f/1518>.

Регионы России. Основные социально-экономические показатели городов. 2009: Стат. сб. / Росстат. М., 2009.

Решение Арбитражного суда Волгоградской области от 3 марта 2010 г. по делу № А12-18784/2009.

Решение Арбитражного суда Волгоградской области от 31 августа 2009 г. по делу № А12-6678/2009.

Решение Арбитражного суда Ростовской области от 21 января 2010 г. по делу № А53-27635/09.  
Решение Арбитражного суда Ярославской области от 21 апреля 2009 г. по делу № А82-1481/2009-14.

*Шаров А. В.* Тезисы выступления директора Департамента развития малого и среднего предпринимательства Минэкономразвития России на втором ежегодном деловом форуме «Развитие малого и среднего бизнеса». 2010. [Электронный ресурс]. — Режим доступа: [http://www.economy.gov.ru/mines/about/structure/depmb/doc20100518\\_07](http://www.economy.gov.ru/mines/about/structure/depmb/doc20100518_07)

*Ширяева Я. Д.* Российский малый бизнес: сложности развития // *Финансы и Бизнес*. 2010. № 1. с. 191—205.

<http://komionline.ru/news/21595>.

<http://komitet-rzn.ru/index/0-39>.

[http://uralonline.ru/monitoring\\_razvitiya\\_predprinimatelstva/realizaciya\\_159-fz](http://uralonline.ru/monitoring_razvitiya_predprinimatelstva/realizaciya_159-fz).

<http://www.bn.ru/>.

[http://www.commim.spb.ru/activities/page\\_705547/](http://www.commim.spb.ru/activities/page_705547/).

[http://www.forumdona.ru/files/materials/news/doklad\\_123.doc](http://www.forumdona.ru/files/materials/news/doklad_123.doc).

[http://www.gov.karelia.ru/gov/Leader/Sovet/091217\\_doclad1.html](http://www.gov.karelia.ru/gov/Leader/Sovet/091217_doclad1.html).

<http://www.ivanovoobl.ru/presstatementdetails.aspx?id=71&v=1>.

<http://www.kurskadmin.ru/>.

<http://www.mispnsk.ru/event.html?id=71>.

<http://www.ozerskbusiness.ru/support/>.

<http://www.tver.ru/administration/structure/duizr/>.