АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОГОРСКОГО РАЙОНА

АЛТАЙСКОГО КРАЯ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

07.08.2023 №318

с. Красногорское

О порядке реализациипреимущественного права выкупаарендованного муниципального имущества Красногорского района Алтайского краясубъектами малого и среднего предпринимательства

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося вгосударственной собственности субъектов Российской Федерации или вмуниципальной собственности и арендуемого субъектами малого исреднего предпринимательства и о внесении изменений в отдельныезаконодательные акты Российской Федерации»,Федеральным законом от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства вРоссийской Федерации", Федеральным законом от21.12.2001 № 178-ФЗ "О приватизации государственного имуниципального имущества", Федеральным законом от06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местногосамоуправления в Российской Федерации»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить положение о порядке реализации преимущественного права выкупа арендованного муниципального имущества Красногорского района Алтайского краясубъектами малого и среднего предпринимательства (*приложение № 1*).
2. Определить комитет по экономике, труду и управлению муниципальным имуществом Администрации района уполномоченным органом Администрации Красногорского района Алтайского края по реализации преимущественного права выкупа арендованного муниципального имущества субъектами малого и среднего предпринимательства.
3. Разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации Красногорского района Алтайского края.
4. Контроль заисполнением настоящего постановления возложить на председателя комитета по экономике, труду и управлению муниципальным имуществом Администрации района Ширяеву С.В.

Глава района А.Л. Вожаков

О.М. Ивлева

22 7 57

 Приложение № 1к

 постановлению Администрации

 районаот 07.08.2023№ 318

Положение

о порядке реализации преимущественного права выкупа

арендованного муниципального имущества Красногорского района Алтайского краясубъектами малого и среднего предпринимательства

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение разработано в соответствии сГражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ "Обособенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося вгосударственной собственности субъектов Российской Федерации или вмуниципальной собственности и арендуемого субъектами малого исреднего предпринимательства и о внесении изменений в отдельныезаконодательные акты Российской Федерации" (далее - Федеральныйзакон от 22.07.2008 № 159-ФЗ), Федеральным законом от21.12.2001 № 178-ФЗ "Оприватизации государственного имуниципального имущества" (далее - Федеральный закон от 21.12.2001№178-ФЗ), Федеральным законом от 24.07.2007 №209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства вРоссийской Федерации" (далее - Федеральный закон от 24.07.2007 №209-ФЗ), Федеральным законом от 06.10.2003№ 131-ФЗ "Об общихпринципах организации местного самоуправления в РоссийскойФедерации" (далее - Федеральный закон от 06.10.2003№ 131-ФЗ).

1.2. Настоящее положение устанавливает организационные иправовые основы отчуждения из муниципальной собственности муниципального образования Красногорский район Алтайского края движимого и недвижимого имущества, составляющего муниципальную казну, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства (далее также - арендуемое имущество), в том числе особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации такого имущества.

1.3. Действие настоящего положения не распространяется на:

- отношения, возникающие при отчуждении арендуемогоимущества, переданного организациям, образующим инфраструктуруподдержки субъектов малого и среднего предпринимательства всоответствии со статьей 15 Федерального закона от 24.07.2007 N209-ФЗ;

- отношения, возникающие при приватизации имущественныхкомплексов муниципальных унитарных предприятий;

- движимое и недвижимое имущество, принадлежащее муниципальным учреждениям на праве оперативного управления;

-движимое и недвижимое имущество, которое ограничено в обороте;

-муниципальное движимое и недвижимое имущество, если на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (далее - заявление) опубликовано объявление о продаже такого имущества на торгах или заключен договор, предусматривающий отчуждение такого имущества унитарным предприятием;

- муниципальное движимое имущество, не включенное в утвержденный в соответствии с [частью 4 статьи 18](https://base.garant.ru/12154854/a573badcfa856325a7f6c5597efaaedf/#block_1804) Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

1.4. Отношения, связанные с участием субъектов малого исреднего предпринимательства в приватизации арендуемого имущества ине урегулированные настоящим положением, регулируются Федеральнымзаконом от 21.12.2001 № 178-ФЗ "О приватизации государственного имуниципального имущества".

2. Условия предоставления преимущественногоправа на приобретение арендованного имущества

2.1. Субъекты малого и среднего предпринимательства,соответствующие условиям, установленным статьей 4 Федеральногозакона от 24.07.2007 № 209-ФЗ, за исключением субъектов, указанныхв части 3 статьи 14 данного закона, и субъектов, осуществляющихдобычу и переработку полезных ископаемых (кромеобщераспространенных полезных ископаемых), пользуютсяпреимущественным правом на приобретение арендованного имущества поцене равной его рыночной стоимости и определенной независимымоценщиком в порядке, установленном Федеральным законом от29.07.1998 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в РоссийскойФедераций", при условии что:

-арендуемое недвижимое имущество не включено в утвержденный в соответствии с [частью 4 статьи 18](https://base.garant.ru/12154854/a573badcfa856325a7f6c5597efaaedf/#block_1804) Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗперечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, и на день подачи заявления оно находится в их временном владении и пользовании или временном пользовании непрерывно в течение двух лет и более всоответствии с договором или договорами аренды такого имущества, за исключением случая, предусмотренного [частью 2.1 статьи 9](https://base.garant.ru/12161610/493aff9450b0b89b29b367693300b74a/#block_921) настоящего Федерального закона;

-  арендуемое движимое имущество включено в утвержденный в соответствии с [частью 4 статьи 18](https://base.garant.ru/12154854/a573badcfa856325a7f6c5597efaaedf/#block_1804) Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗперечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, в указанном перечне в отношении такого имущества отсутствуют сведения об отнесении такого имущества к имуществу, указанному в [части 4 статьи 2](https://base.garant.ru/12161610/741609f9002bd54a24e5c49cb5af953b/#block_24) настоящего Федерального закона, и на день подачи заявления такое имущество находится в их временном владении и пользовании или временном пользовании непрерывно в течение одного года и более в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества, за исключением случая, предусмотренного [частью 2.1 статьи 9](https://base.garant.ru/12161610/493aff9450b0b89b29b367693300b74a/#block_921) настоящего Федерального закона;

-отсутствует задолженность по арендной плате за движимое и недвижимое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества в соответствии с [частью 4 статьи 4](https://base.garant.ru/12161610/1b93c134b90c6071b4dc3f495464b753/#block_44) настоящего Федерального закона, а в случае, предусмотренном [частью 2](https://base.garant.ru/12161610/493aff9450b0b89b29b367693300b74a/#block_92) или [частью 2.1 статьи 9](https://base.garant.ru/12161610/493aff9450b0b89b29b367693300b74a/#block_921) настоящего Федерального закона, - на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления;

-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.

2.2. Порядок планирования приватизации муниципального имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства.

2.3. Планирование приватизации муниципального имущества,арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства,осуществляется в соответствии с Федеральнымзаконом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

2.4. При планировании приватизации муниципального имущества,арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства,предусматривается преимущественное право арендаторовсоответствующих условиям, установленным статьей 3 Федеральногозакона от 22.07.2008 № 159-ФЗ на приобретение арендуемогоимущества.

3. Порядок реализации преимущественного права арендаторов

на приобретение арендуемого имущества

3.1. Порядок реализации преимущественного права арендаторов наприобретение арендуемого имущества:

3.1.1. Комитет по экономике, труду и управлению муниципальным имуществом Администрации района в течение десятидней с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемогоимущества направляет арендатору копию указанного решения,предложение о заключении договора купли - продажи муниципальногоимущества, а также проекты договора купли - продажи арендуемогоимущества,а также при наличии задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) требования о погашении такой задолженности с указанием ее размера.

3.1.2. Муниципальное унитарное предприятие, которое приняло решение о совершении сделки, направленной на возмездное отчуждение движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ему на праве хозяйственного ведения или оперативного управления и арендуемого лицом, отвечающим установленным [статьей 3](https://base.garant.ru/12161610/5ac206a89ea76855804609cd950fcaf7/#block_3) настоящего Федерального закона требованиям, а также получило в соответствии с законодательством Российской Федерации согласие собственника на отчуждение этого имущества, направляет указанному лицу предложение о заключении договора купли-продажиарендуемого имущества с указанием цены этого имущества, установленной с учетом его рыночной стоимости, определенной в соответствии с [Федеральным законом](https://base.garant.ru/12112509/e88847e78ccd9fdb54482c7fa15982bf/#block_7) "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", проект договора купли-продажи арендуемого имущества и при наличии задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) требования о погашении такой задолженности с указанием ее размера.

3.1.3.  В случае согласия субъекта малого или среднего предпринимательства на использование преимущественного права на приобретение арендуемого имущества договор купли-продажи арендуемого имущества должен быть заключен в течение тридцати дней со дня получения указанным субъектом предложения о его заключении и (или) проекта договора купли-продажи арендуемого имущества.

Ответственность за полноту и достоверность представленныхсведений и документов несет арендатор.

Течение срока, указанного в [части 4](https://base.garant.ru/12161610/1b93c134b90c6071b4dc3f495464b753/#block_44) настоящей статьи, приостанавливается в случае оспаривания субъектом малого или среднего предпринимательства достоверности величины рыночной стоимости объекта оценки, используемой для определения цены выкупаемого имущества, до дня вступления в законную силу решения суда.

При заключении договора купли-продажи арендуемого имущества необходимо наличие документов, подтверждающих внесение арендной платы в соответствии с установленными договорами сроками платежей, а также документов о погашении задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) в размере, указанном в требовании о погашении такой задолженности (в случае, если данное требование направлялось субъекту малого или среднего предпринимательства).

3.1.4. В любой день до истечения тридцатидневного срока со дняполучения предложения и проектов договоров, субъект малого илисреднего предпринимательства вправе подать в письменной формезаявление об отказе от использования преимущественного права наприобретение арендуемого имущества.

Уступка субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества не допускается.

3.2. Субъекты малого и среднего предпринимательства имеют право обжаловать в порядке, установленном законодательством Российской Федерации:

1) отказ Администрации Красногорского района Алтайского края в реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, а также его бездействие в части принятия решения об отчуждении арендуемого имущества и (или) совершения юридически значимых действий, необходимых для реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества;

2) достоверность величины рыночной стоимости объекта оценки, используемой для определения цены выкупаемого имущества.

3.3. Субъекты малого и среднего предпринимательства утрачиваютпреимущественное право на приобретение арендуемого имущества:

-с момента отказа субъекта малого или среднегопредпринимательства от заключения договора купли - продажиарендуемого имущества;

-по истечении тридцати дней со дня получения субъектом малого или среднего предпринимательства предложения и (или) проекта договора купли-продажи арендуемого имущества в случае, если этот договор не подписан субъектом малого или среднего предпринимательства в указанный срок.

- с момента расторжения договора купли - продажиарендуемого имущества в связи с существенным нарушением его условийсубъектом малого или среднего предпринимательства.

3.4. В тридцатидневный срок с момента утраты субъектом малого или среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, комитет по экономике, труду и управлению муниципальным имуществом Администрации района принимает одно из следующих решений:

-о внесении изменений в принятое решение об условияхприватизации арендуемого имущества в части использования способовприватизации муниципального имущества, установленного Федеральнымзаконом от 21.12.2001 N 178-ФЗ;

- об отмене принятого решения об условиях приватизацииарендуемого имущества.

3.5.  Субъект малого или среднего предпринимательства, преимущественное право на приобретение арендуемого имущества, в отношении которого уполномоченным органом принято решение об условиях приватизации муниципального имущества, вправе направить в Администрацию Красногорского района Алтайского края заявление при условии, что на день подачи этого заявления арендуемое имущество, в отношении которого таким субъектом ранее было утрачено преимущественное право на его приобретение, находится в его временном владении и пользовании или временном пользовании в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества.

4. Порядок оплаты

муниципального имущества при его приватизации

4.1. Порядок оплаты арендуемого имущества при реализациипреимущественного права приобретения арендованного имуществасубъектами малого и среднего предпринимательства осуществляетсяединовременно или в рассрочкупосредством ежемесячных или ежеквартальных выплат в равных долях. Срок рассрочки оплаты такого имущества при реализации преимущественного права на его приобретение составляет более пяти лет для недвижимого имущества и более трех лет для движимого имущества.

4.2. Право выбора порядка оплаты приобретаемого арендуемогоимущества принадлежит субъекту малого или среднегопредпринимательствапри реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

4.3. На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов исходя из ставки, равной одной трети [ставки рефинансирования](https://base.garant.ru/10180094/) Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату опубликования объявления о продаже арендуемого имущества.

Арендуемое имущество, приобретаемое в рассрочку, может бытьоплачено досрочно на основании решения покупателя.

4.4. Если арендуемое имущество приобретается арендатором в рассрочку, указанное имущество находится в залоге у продавца до полной его оплаты. Условия договора купли-продажи арендуемого имущества о неприменении данного правила ничтожны.

Управляющий делами

Администрации района Л.Н. Шавров