

Республика Карелия

Совет

Пудожского городского поселения

IV заседание IV созыва

# РЕШЕНИЕ

21 декабря 2018 г. № 23

Об утверждении Порядка реализации преимущественного права выкупа арендуемого муниципального имущества субъектами малого и среднего предпринимательства

В соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 N 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", п. 28 ч. 1 ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Совет Пудожского городского поселения

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок реализации преимущественного права выкупа арендуемого муниципального имущества субъектами малого и среднего предпринимательства, согласно Приложению 1.
2. Утвердить Порядок работы комиссии по реализации преимущественного права выкупа арендуемого муниципального имущества субъектами малого и среднего предпринимательства, согласно Приложению 2.
3. Настоящее Решение подлежит размещению на сайте администрации Пудожского городского поселения.
4. Настоящее Решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

Глава Пудожского городского поселения Е.П. Гроль

Приложение 1

к Решению

Совета Пудожского городского поселения

от 21.12.2018 г. № 23

ПОРЯДОК

РЕАЛИЗАЦИИ ПРЕИМУЩЕСТВЕННОГО ПРАВА ВЫКУПА АРЕНДУЕМОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА СУБЪЕКТАМИ МАЛОГО И СРЕДНЕГО

ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

1. Общие положения

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (далее - Федеральный закон от 21.12.2001 N 178-ФЗ), Федеральным законом от 22.07.2008 N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Федеральный закон от 22.07.2008 N 159-ФЗ), Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон от 24.07.2007 N 209-ФЗ), Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон от 06.10.2003 N 131-ФЗ).

1. Настоящий Порядок устанавливает организационные и правовые основы отчуждения недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, составляющего муниципальную казну Пудожского городского поселения и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства.
2. Действие настоящего Порядка не распространяется на:
3. Отношения, возникающие при отчуждении арендуемого имущества, переданного организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии со статьей 15 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ.
4. Отношения, возникающие при приватизации имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий.
5. Недвижимое имущество, принадлежащее муниципальным учреждениям на праве оперативного управления.
6. Недвижимое имущество, которое ограничено в обороте;
7. Муниципальное недвижимое имущество, если по состоянию на 1 июля 2015 года опубликовано объявление о продаже такого имущества на торгах или заключен договор, предусматривающий отчуждение такого имущества унитарным предприятием.
8. Отношения, связанные с участием субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого имущества и не урегулированные настоящим Порядком, регулируются Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".
9. Условия преимущественного права на приобретение арендуемого имущества
   1. Субъекты малого и среднего предпринимательства, соответствующие условиям, установленным статьей 4 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ, за исключением субъектов, указанных в части 3 статьи 14 данного Закона, и субъектов, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), пользуются преимущественным правом на приобретение арендованного имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-Ф3 "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", при условии что:
      1. арендуемое имущество по состоянию 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, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 N 159-ФЗ;
      2. отсутствует задолженность по арендной плате за такое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества в соответствии с частью 4 статьи 4 Федерального закона от 22.07.2008 N 159-ФЗ, а в случае, предусмотренном частью 2 или частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 N 159-ФЗ на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества;
      3. арендуемое имущество не включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "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, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 N 159-ФЗ.
      4. согласно по п. 5 ч. 1 ст. 3 № 159-ФЗ преимущественное право может быть реализовано при условии, что 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.
10. Планирование приватизации муниципального имущества
    1. Планирование приватизации муниципального имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, осуществляется в соответствии с Прогнозным планом (Программой) приватизации муниципального имущества Пудожского городского поселения, которая утверждается Советом Пудожского городского поселения.
    2. При планировании приватизации муниципального имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, предусматривается преимущественное право арендаторов, соответствующих условиям, установленным статьей 3 Федерального закона от 22.07.2008 N 159-ФЗ, на приобретение арендуемого имущества.
11. Порядок реализации преимущественного права арендаторов на приобретение арендуемого имущества
    1. Порядок реализации преимущественного права арендаторов на приобретение арендуемого имущества:
       1. Администрация Пудожского муниципального имущества в течение десяти дней с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества направляет арендатору - субъекту малого и среднего предпринимательства копию указанного решения, предложение о заключении договора купли-продажи муниципального имущества, проекты договора купли-продажи арендуемого имущества, а также при наличии задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) требования о погашении такой задолженности с указанием ее размера. Копия решения, предложение о заключении договора купли-продажи, проекты договора купли-продажи направляются арендатору заказным письмом с уведомлением или вручаются арендатору или его уполномоченному лицу под роспись.
       2. 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) проектов договора купли-продажи арендуемого имущества.
       3. При заключении договора купли-продажи арендуемого имущества необходимо наличие заявления субъекта малого или среднего предпринимательства о соответствии его условиям отнесения к категориям субъектов малого и среднего предпринимательства, установленным статьей 4 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ.

В заявлении арендатора должны быть указаны следующие данные:

* наименование, адрес и реквизиты юридического лица/индивидуального предпринимателя;
* наименование, адрес местонахождения, площадь и состав арендуемого имущества;
* для юридических лиц - сведения о доле участия, принадлежащей одному или нескольким юридическим лицам, не являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства;
* сведения о средней численности работников за предшествующий календарный год;
* сведения о выручке от реализации товаров (работ, услуг) без учета налога на добавленную стоимость и балансовой стоимости активов (остаточная стоимость основных средств и нематериальных активов) за предшествующий календарный год;
* порядок оплаты приобретаемого арендуемого имущества (единовременно или в рассрочку).

К заявлению прилагаются следующие документы:

* выписка из государственного реестра юридических лиц или индивидуальных предпринимателей;
* копия свидетельства ИНН, заверенная надлежащим образом;
* для юридических лиц - копии учредительных документов, заверенные надлежащим образом;
* доверенность (в случае представления заявления уполномоченным лицом);
* копии документов, подтверждающих аренду приобретаемого помещения;
* копии платежных документов, подтверждающих надлежащее исполнение обязанности по внесению арендной платы.

Ответственность за полноту и достоверность представленных сведений и документов несет арендатор.

* + 1. В любой день до истечения тридцатидневного срока со дня получения предложения и проектов договоров субъект малого или среднего предпринимательства вправе подать в письменной форме заявление об отказе от использования преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.
  1. Порядок реализации преимущественного права арендаторов на приобретение арендуемого имущества по инициативе арендатора:
     1. В целях реализации преимущественного права на приватизацию арендованного недвижимого имущества субъект малого или среднего предпринимательства по своей инициативе вправе направить в Администрацию Пудожского муниципального района заявление о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества и о соответствии арендатора условиям отнесения к категории субъектов малого или среднего предпринимательства с приложением соответствующих документов (прилагается).
     2. Администрация Пудожского муниципального района в двухмесячный срок с даты получения заявления от субъекта малого или среднего предпринимательства обязана обеспечить заключение договора на проведение оценки рыночной стоимости арендуемого заявителем имущества в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".
     3. Проект договора купли-продажи арендуемого имущества направляются арендатору в десятидневный срок с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества.
     4. В случае если арендатор не соответствует требованиям, установленным пунктом 2.1 настоящего Порядка, и (или) отчуждение арендованного имущества, указанного в заявлении, в порядке реализации преимущественного права на приобретение арендованного имущества не допускается в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 N 159-ФЗ и другими федеральными законами, администрация района в тридцатидневный срок с даты получения такого заявления возвращает его арендатору с указанием причины отказа в приобретении арендованного имущества.
  2. Уступки субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества не допускается.
  3. Субъекты малого и среднего предпринимательства утрачивают преимущественное право на приобретение арендуемого имущества:
     1. С момента отказа субъекта малого или среднего предпринимательства от заключения договора купли-продажи арендуемого имущества, приобретаемого в рассрочку.
     2. По истечении тридцати дней со дня получения субъектом малого или среднего предпринимательства предложения о заключении договора купли-продажи и (или) проектов договора купли-продажи арендуемого имущества и договора о его залоге в случае, если эти договоры не подписаны субъектом малого и среднего предпринимательства в указанный срок, за исключением случаев приостановления течения указанного срока.
     3. С момента расторжения договора купли-продажи арендуемого имущества в связи с существенным нарушением его условий субъектом малого или среднего предпринимательства.
  4. В случае утраты субъектом малого или среднего предпринимательства преимущественного права, на приобретение арендованного им недвижимого имущества в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 N 159-ФЗ в тридцатидневный срок в установленном порядке принимается одно из следующих решений:
     1. О внесении изменений в принятое решение об условиях приватизации арендуемого имущества в части использования способов приватизации муниципального имущества, установленного Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ.
     2. Об отмене принятого решения об условиях приватизации арендуемого имущества.
  5. Для рассмотрения вопросов о соответствии арендаторов критериям, указанным в пункте 2.1 настоящего Порядка, Администрацией создается Комиссия, порядок работы данной комиссии определен в Приложении 2 к настоящему Решению.

1. Порядок оплаты арендуемого имущества при реализации преимущественного права приобретения арендованного имущества субъектами малого и среднего предпринимательства
   1. Оплата недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Пудожского городского поселения и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, осуществляется единовременно или в рассрочку посредством ежемесячных или ежеквартальных выплат в равных долях. Срок рассрочки оплаты приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства такого имущества при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества составляет пять лет.
   2. Право выбора порядка оплаты (единовременно или в рассрочку) приобретаемого арендуемого имущества, а также срока рассрочки в установленных в соответствии с настоящей статьей пределах принадлежит субъекту малого или среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.
   3. На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов исходя из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату опубликования объявления о продаже арендуемого имущества.

5.4.Оплата приобретаемого в рассрочку арендуемого имущества может быть осуществлена досрочно на основании решения покупателя.

1. Если арендуемое имущество приобретается арендатором в рассрочку, обязательным условием является заключение договора о залоге указанного имущества до его полной оплаты. Договор о залоге арендуемого имущества заключается одновременно с договором купли-продажи указанного имущества. Расходы на государственную регистрацию договора о залоге арендуемого имущества возлагаются на арендатора.
2. Особенности отчуждения арендуемого имущества
   1. В случае если органом местного самоуправления созданы координационные или совещательные органы в области развития малого и среднего предпринимательства, решение о включении арендуемого имущества в нормативные правовые акты о планировании приватизации муниципального имущества может быть принято органом местного самоуправления не ранее чем через тридцать дней после направления уведомления указанным координационным или совещательным органам.

Приложение № 2

к Решению

Совета Пудожского городского поселения

от 21.12.2018 г. № 23

ПОРЯДОК

Работы комиссии по реализации преимущественного права выкупа арендуемого муниципального имущества субъектами малого и среднего предпринимательства

1. **Общие положения**

1.1. Настоящее Положение устанавливает общие принципы формирования комиссии по реализации преимущественного права выкупа арендуемого муниципального имущества субъектами малого и среднего предпринимательства, (далее – комиссия) и порядок ее функционирования.

1.2. Комиссия является коллегиальным органом.

1.3. В своей деятельности комиссия руководствуется следующими принципами:

- соблюдение принципов публичности, прозрачности,

- устранения возможностей злоупотребления и коррупции.

1.4. Деятельность комиссии осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 N 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", п. 28 ч. 1 ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".

**Порядок определения количественного**

**состава комиссии**

2.1. Состав комиссии утверждается Постановлением администрации Пудожского муниципального района по согласованию с Советом Пудожского городского поселения и не может быть менее пяти человек - членов комиссии.

2.1.1. Состав комиссии состоит из председателя, заместителя председателя и 3-х членов комиссии.

2.2. Председатель является членом комиссии. Функции секретаря комиссии выполняет любой член комиссии, уполномоченный на выполнение таких функций решением о создании комиссии.

2.3. В случае отсутствия на заседании председателя комиссии его функции исполняет заместитель председателя.

2.4. Изменения в количественном и персональном составе комиссии оформляются изданием соответствующего Постановления администрации Пудожского муниципального района.

2.5. Принятие решения членами комиссии путем проведения заочного голосования, а также делегирование ими своих полномочий иным лицам не допускается.

2.6. Решение комиссии принимается большинством голосов членов комиссии. При равенстве голосов голос председателя комиссии является решающим.

2.7. Форма проведения комиссии по реализации преимущественного права выкупа арендуемого муниципального имущества субъектами малого и среднего предпринимательства - открытая.

2.8. Заседание комиссии считается правомочным, если на нем присутствовало не менее 2/3 от общего числа членов комиссии.

2.9. По итогом комиссии составляется протокол.