## РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ ВЕСЕЛОВСКИЙ РАЙОН

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**«ПОЗДНЕЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

## СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ПОЗДНЕЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

## РЕШЕНИЕ

## « 30 » апреля 2015г № 13 х.Позднеевка

## О внесении дополнений в решение собрания депутатов

## Позднеевского сельского поселения от 28.02.2013г № 4

# «О Перечне муниципального имущества Позднеевского сельского поселения, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»

# В соответствии с Федеральным законом РФ от 22.07.2008г № 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 протеста Прокуратуры Веселовского района № 7-23-15 от 01.04.2015г

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |

# 

# СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ПОЗДНЕЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РЕШАЕТ:

# 1. Дополнить решение собрания депутатов Позднеевского сельского поселения от 28.02.2013г № 4 приложением № 3 « Порядок отчуждения недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Позднеевского сельского поселения и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства».

Глава Позднеевского сельского поселения С.В.Правдюкова

# 

# 

# Приложение № 3

# к решению собрания депутатов

# Позднеевского сельского поселения

# Порядок отчуждения недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Позднеевского сельского поселения и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства

**1. Отношения, регулируемые настоящим Порядком**

1. Настоящий Порядок регулирует отношения, возникающие в связи с отчуждением из муниципальной собственности Позднеевского сельского поселения недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства (далее также - арендуемое имущество), в том числе особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого имущества.

2. Действие настоящего Порядка не распространяется на:

1) 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 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации");

2) отношения, возникающие при приватизации имущественных комплексов государственных или муниципальных унитарных предприятий;

3) недвижимое имущество, принадлежащее муниципальным учреждениям на праве оперативного управления;

4) недвижимое имущество, которое ограничено в обороте;

5) муниципальное недвижимое имущество, если по состоянию на 1 июля 2013 года опубликовано объявление о продаже такого имущества на торгах или заключен договор, предусматривающий отчуждение такого имущества унитарным предприятием.

3. Отношения, связанные с участием субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого имущества и не урегулированные настоящим Порядком, регулируются Федеральным законом от 21 декабря 2001 года N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (далее - Федеральный закон "О приватизации государственного и муниципального имущества").

**2. Преимущественное право на приобретение арендуемого имущества**

Субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при возмездном отчуждении арендуемого имущества из муниципальной собственности Позднеевского сельского поселения пользуются преимущественным правом на приобретение такого имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"). При этом такое преимущественное право может быть реализовано при условии, что:

1) арендуемое имущество по состоянию на 1 июля 2013 года 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 [6](file:///D:\Рабочая%20среда\Рабочий%20стол\Мои%20документы\Решения%20собрания%20депутатов\предприниматели\LAW140570_0_20150307_142338_53887.rtf#Par159) настоящего Порядка ;

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 пункта 4](file:///D:\Рабочая%20среда\Рабочий%20стол\Мои%20документы\Решения%20собрания%20депутатов\предприниматели\LAW140570_0_20150307_142338_53887.rtf#Par81) настоящего Порядка, а в случае, предусмотренном [частью 2](file:///D:\Рабочая%20среда\Рабочий%20стол\Мои%20документы\Решения%20собрания%20депутатов\предприниматели\LAW140570_0_20150307_142338_53887.rtf#Par158) или [6](file:///D:\Рабочая%20среда\Рабочий%20стол\Мои%20документы\Решения%20собрания%20депутатов\предприниматели\LAW140570_0_20150307_142338_53887.rtf#Par159) настоящего Порядка, - на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества;

3) арендуемое имущество не включенное в утвержденный решением собрания депутатов Позднеевского сельского поселения от 28.02.2013г № 4 перечень муниципального имущества,, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 пункта 6 настоящего Порядка.

**3. Порядок реализации преимущественного права арендаторов на приобретение арендуемого имущества**

1. Администрация Позднеевского сельского поселения предусматривает в решениях об условиях приватизации муниципального имущества преимущественное право арендаторов на приобретение арендуемого имущества с соблюдением условий, установленных пунктом [2](file:///D:\Рабочая%20среда\Рабочий%20стол\Мои%20документы\Решения%20собрания%20депутатов\предприниматели\LAW140570_0_20150307_142338_53887.rtf#Par57) настоящего Порядка.

2. В течение десяти дней с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества в порядке, установленном Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества", Администрация Позднеевского сельского поселения направляет арендаторам - субъектам малого и среднего предпринимательства, копии указанного решения, предложения о заключении договоров купли-продажи муниципального имущества (далее - предложение) и проекты договоров 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.

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.

4.1. Течение срока, указанного в [части 4](file:///D:\Рабочая%20среда\Рабочий%20стол\Мои%20документы\Решения%20собрания%20депутатов\предприниматели\LAW140570_0_20150307_142338_53887.rtf#Par81) 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.

5. 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 "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", и 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).

6. В любой день до истечения срока, установленного [частью 4 настоящей статьи](file:///D:\Рабочая%20среда\Рабочий%20стол\Мои%20документы\Решения%20собрания%20депутатов\предприниматели\LAW140570_0_20150307_142338_53887.rtf#Par81), субъекты малого и среднего предпринимательства вправе подать в письменной форме заявление об отказе от использования преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

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

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

1) отказ Администрации Позднеевского сельского поселения 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.

9. 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;

2) 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, за исключением случаев приостановления течения указанного срока в соответствии с [частью 4.1](file:///D:\Рабочая%20среда\Рабочий%20стол\Мои%20документы\Решения%20собрания%20депутатов\предприниматели\LAW140570_0_20150307_142338_53887.rtf#Par83) настоящей статьи;

3) с момента расторжения договора купли-продажи арендуемого имущества в связи с существенным нарушением его условий субъектом малого или среднего предпринимательства.

10. В тридцатидневный срок с момента утраты субъектом малого или среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества по основаниям, определенным [частью 9 настоящей статьи](file:///D:\Рабочая%20среда\Рабочий%20стол\Мои%20документы\Решения%20собрания%20депутатов\предприниматели\LAW140570_0_20150307_142338_53887.rtf#Par93), Администрация Позднеевского сельского поселения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о приватизации, принимает одно из следующих решений:

1) о внесении изменений в принятое решение об условиях приватизации арендуемого имущества в части использования способов приватизации государственного или муниципального имущества, установленных Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества";

2) об отмене принятого решения об условиях приватизации арендуемого имущества.

11. В договоре купли-продажи арендуемого имущества, приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства, стороны подтверждают выполнение продавцом и покупателем условий, установленных пунктом [2](file:///D:\Рабочая%20среда\Рабочий%20стол\Мои%20документы\Решения%20собрания%20депутатов\предприниматели\LAW140570_0_20150307_142338_53887.rtf#Par57) настоящего Порядка.

**4. Порядок оплаты муниципального имущества, приобретаемого его арендаторами при реализации преимущественного права на его приобретение**

1. Оплата недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности 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 устанавливается законами субъектов Российской Федерации, но не должен составлять менее трех 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.

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

5. В случае 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.

6. Стоимость неотделимых улучшений арендуемого имущества засчитывается в счет оплаты приобретаемого арендуемого имущества в случае, если указанные улучшения осуществлены с согласия арендодателей.

**5. Последствия несоблюдения требований к порядку совершения сделок по возмездному отчуждению муниципального имущества**

1. Сделки по приватизации муниципального имущества и иные сделки, направленные на возмездное отчуждение муниципального имущества и совершенные с нарушением требований, установленных настоящим Порядком, ничтожны.

2. В случае продажи арендуемого имущества с нарушением преимущественного права на его приобретение субъект малого или среднего предпринимательства, соответствующий установленным пунктом 2 настоящего Порядка требованиям, в течение двух месяцев с момента, когда он узнал или должен был узнать о таком нарушении в отношении арендуемого имущества, вправе потребовать перевода на себя прав и обязанностей покупателя в судебном порядке.

**6. Переходные положения**

1. В случае, если законом субъекта Российской Федерации не установлен срок рассрочки оплаты арендуемого имущества, предусмотренный пунктом 4 настоящего Порядка, применяется срок рассрочки оплаты арендуемого имущества, равный трем годам.

2. Субъект малого или среднего предпринимательства, соответствующий установленным пунктом 2 настоящего Порядка требованиям (далее - заявитель), по своей инициативе вправе направить в заявление о соответствии условиям отнесения к категории субъектов малого или среднего предпринимательства, установленным статьей 4 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", и о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (далее - заявление), не включенного в утвержденный решением собрания депутатов Позднеевского сельского поселения от 28.02.2013г № 4 перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

2.1. Заявитель по своей инициативе вправе направить в Администрацию Позднеевского сельского поселения заявление в отношении имущества, включенного в утвержденный решением собрания депутатов Позднеевского сельского поселения от 28.02.2013г № 4 перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства , при условии, что:

1) арендуемое имущество по состоянию на 1 сентября 2012 года находится в его временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение пяти и более лет в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества;

2) арендуемое имущество включено в утвержденный решением собрания депутатов Позднеевского сельского поселения от 28.02.2013г № 4 перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства , в течение пяти и более лет до дня подачи этого заявления.

3. При получении заявления ,Администрация Позднеевского сельского поселения обязана:

1) обеспечить заключение договора на проведение оценки рыночной стоимости арендуемого имущества в порядке, установленном Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", в двухмесячный срок с даты получения заявления;

2) принять решение об условиях приватизации арендуемого имущества в двухнедельный срок с даты принятия отчета о его оценке;

3) направить заявителю проект договора купли-продажи арендуемого имущества в десятидневный срок с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества.

4. В случае, если заявитель не соответствует установленным пунктом 2 настоящего Порядка требованиям и (или) отчуждение арендуемого имущества, указанного в заявлении, в порядке реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества не допускается в соответствии с настоящим Порядком , Администрация Позднеевского сельского поселения в тридцатидневный срок с даты получения этого заявления возвращает его арендатору с указанием причины отказа в приобретении арендуемого имущества.