

СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ТБИЛИССКИЙ РАЙОН

РЕШЕНИЕ

от 24.07.2023

№ 305

ст-ца Тбилисская

Об утверждении Положения о порядке отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования Тбилисский район и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства

В целях упорядочения работы по реализации преимущественного права приобретения муниципального имущества субъектами малого и среднего предпринимательства, в соответствии с федеральными законами от 22 июля 2008 г. № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Законом Краснодарского края от 4 апреля 2008 г. № 1448-КЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Краснодарском крае», руководствуясь статьями 25, 64 Устава муниципального образования Тбилисский район, Совет муниципального образования Тбилисский район р е ш и л:

1. Утвердить Положение о порядке отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования Тбилисский район и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства (приложение).

2. Администрации муниципального образования Тбилисский район разместить настоящее решение на официальном сайте администрации

муниципального образования Тбилисский район.

3. Муниципальному казенному учреждению «Учреждение по обеспечению деятельности органов местного самоуправления муниципального образования Тбилисский район» (Яншин Р.С.) опубликовать настоящее решение в сетевом издании «Информационный портал Тбилисского района».

4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета муниципального образования Тбилисский район по бюджету и финансам (Глембовский Э.Э.).

5. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального образования
Тбилисский район

Е.Г. Ильин

Председатель Совета муниципального
образования Тбилисский район



А.В. Савченко

Приложение

УТВЕРЖДЕНО
решением Совета
муниципального образования
Тбилисский район
от 24.07.2023 № 305

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке отчуждения движимого и
недвижимого имущества, находящегося в
собственности муниципального образования
Тбилисский район и арендуемого субъектами
малого и среднего предпринимательства

1. Общие положения

Настоящее Положение о порядке отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования Тбилисский район и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства (далее - Положение) разработано в соответствии с федеральными законами от 22 июля 2008 г. № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 209-ФЗ), от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 4 апреля 2008 г. № 1448-КЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Краснодарском крае», Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Тбилисский район, утвержденным решением Совета муниципального образования Тбилисский район от 13 марта 2015 г. № 907.

1.1. Настоящее Положение регулирует отношения, возникающие в связи с отчуждением из муниципальной собственности движимого и недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства (далее – арендуемое имущество), в том числе особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации такого имущества.

1.2. Действие настоящего Положения не распространяется на:

1.3.1. Отношения, возникающие при отчуждении арендуемого имущества, переданного организациям, образующим инфраструктуру поддержки

субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии со статьей 15 Федерального закона № 209-ФЗ.

1.3.2. Отношения, возникающие при приватизации имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий.

1.3.3. Движимое и недвижимое имущество, принадлежащее муниципальным учреждениям на праве оперативного управления.

1.3.4. Движимое и недвижимое имущество, которое ограничено в обороте.

1.3.5. 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.

1.3.6. Муниципальное движимое имущество, не включенное в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона № 209-ФЗ перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

1.3.7. Муниципальное движимое имущество, не подлежащее отчуждению в соответствии с частью 4 статьи 2 Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

2. Преимущественное право на приобретение арендуемого имущества

2.1. Субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона № 209-ФЗ, и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при возмездном отчуждении арендуемого имущества из муниципальной собственности пользуются преимущественным правом на приобретение такого имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

2.2. Преимущественное право на приобретение имущества может быть реализовано при условии, что:

2.2.1. Арендуемое недвижимое имущество не включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона № 209-ФЗ перечень 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 в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1. статьи 9 Федерального закона № 209-ФЗ.

2.2.2. Арендуемое движимое имущество включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона № 209-ФЗ перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, и в отношении такого имущества отсутствуют сведения об отнесении такого имущества к имуществу, указанному в части 4 статьи 2 Федерального закона № 209-ФЗ, 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 Федерального закона № 209-ФЗ.

2.2.3. 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 Федерального закона № 209-ФЗ, а в случае, предусмотренном частью 2 или частью 2.1. статьи 9 Федерального закона № 209-ФЗ, – на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления.

2.2.4. 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.

3. Порядок реализации преимущественного права Арендаторов на приобретение арендуемого имущества

3.1. Преимущественное право Арендаторов на приобретение арендуемого муниципального имущества предусматривается в решениях об условиях приватизации муниципального имущества, подготовленных администрацией муниципального образования Тбилисский район (далее – уполномоченный орган) и принятых Советом муниципального образования Тбилисский район с соблюдением условий, установленных разделом 2 настоящего Положения.

3.2. В решении об условиях приватизации предусматривается и способ продажи муниципального имущества с аукционных торгов в случае утраты Арендатором преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, по основаниям, определенным пунктом 3.13. настоящего Положения.

3.3. Решение о включении арендуемого имущества в программу приватизации муниципального имущества муниципального образования Тбилисский район принимается Советом муниципального образования Тбилисский район не ранее чем через тридцать дней после направления уведомления рабочей группе по вопросам оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства на территории муниципального образования Тбилисский район.

3.4. Условия приватизации муниципального имущества утверждаются постановлением главы муниципального образования Тбилисский район.

3.5. В течение десяти дней с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества, администрация муниципального образования Тбилисский район (далее - уполномоченный орган) направляет Арендаторам – субъектам малого и среднего предпринимательства, соответствующим установленным статьей 3 Федерального закона № 209-ФЗ требованиям, копии указанного решения, предложения о заключении договоров купли-продажи муниципального имущества (далее – предложение), 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.

Муниципальное унитарное предприятие, которое приняло решение о совершении сделки, направленной на возмездное отчуждение движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ему на праве хозяйственного ведения и арендуемого лицом, отвечающим установленным статьей 3 Федерального закона № 209-ФЗ требованиям, а также, получило согласие Совета муниципального образования Тбилисский район на отчуждение этого имущества, направляет указанному лицу предложение о заключении договора купли-продажи арендуемого имущества с указанием цены этого имущества, установленной с учетом его рыночной стоимости, определенной в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «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.

3.6. В случае согласия субъекта малого и 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.

3.6.1. Течение срока, указанного в пункте 3.6. настоящего Положения, 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.

3.7. 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).

3.8. В любой день до истечения срока, установленного пунктом 3.6. настоящего Положения, субъекты малого и среднего предпринимательства вправе подать в письменной форме заявление об отказе от использования

преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

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

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

3.10.1. Отказ уполномоченного органа 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.

3.10.2. Достоверность величины рыночной стоимости объекта оценки, используемой для определения цены выкупаемого имущества.

3.11. Субъекты малого и среднего предпринимательства утрачивают преимущественное право на приобретение арендуемого имущества:

3.11.1. С момента отказа субъекта малого или среднего предпринимательства от заключения договора купли-продажи арендуемого имущества.

3.11.2. 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 пунктом 3.6.1. настоящего Положения.

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

3.12. В тридцатидневный срок с момента утраты субъектом малого или среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества по основаниям, определенным подпунктом 3.11. настоящего Положения, уполномоченный орган в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о приватизации, принимает одно из следующих решений:

3.12.1. О внесении изменений в принятое решение об условиях приватизации арендуемого имущества в части использования способов приватизации муниципального имущества, установленных Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

3.12.2. Об отмене принятого решения об условиях приватизации арендуемого имущества.

3.13. Субъект малого или среднего предпринимательства, утративший по основаниям, предусмотренным подпунктами 3.11.1. или 3.11.2. пункта 3.11. настоящего Положения, преимущественное право на приобретение арендуемого имущества, в отношении которого уполномоченным органом принято предусмотренное пунктом 3.1. настоящего Положения решение об условиях приватизации муниципального имущества, вправе направить в уполномоченный

орган в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» 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.

3.14. В договоре купли-продажи арендуемого имущества, приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства, стороны подтверждают выполнение продавцом и покупателем условий, установленных разделом 2 настоящего Положения.

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

4.1. Оплата имущества, находящегося в муниципальной собственности и приобретаемого Арендаторами 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 арендуемого имущества, при реализации преимущественного права субъектов малого и среднего предпринимательства на приобретение арендуемого имущества в отношении недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования Тбилисский район, может составлять по выбору субъекта малого или среднего предпринимательства не менее пяти и не более семи лет, в отношении движимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования Тбилисский район, может составлять по выбору субъекта малого или среднего предпринимательства не менее трех и не более пяти лет.

4.2. Право выбора порядка оплаты (единовременно или в рассрочку) приобретаемого арендуемого имущества, а также срока рассрочки, установленного пунктом 4.1. настоящего Положения, принадлежит Арендатору при 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 Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату опубликования постановления о продаже арендуемого имущества.

4.4. В случае, если арендуемое имущество приобретается Арендатором в рассрочку, указанное имущество находится в залоге у продавца до полной его оплаты.

4.5. Оплата приобретаемого в рассрочку арендуемого имущества может

быть осуществлена досрочно на основании решения покупателя.

4.6. Стоимость неотделимых улучшений арендуемого имущества засчитывается в счет оплаты приобретаемого арендуемого имущества в случае, если указанные улучшения осуществлены с согласия арендодателя в соответствии с порядком, предусмотренным Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Тбилисский район, утвержденного решением Совета муниципального образования Тбилисский район от 13 марта 2015 г. № 907.

5. Порядок реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества по инициативе Арендаторов

5.1. Арендатор, соответствующий установленным разделом 2 настоящего Положения требованиям, по своей инициативе вправе направить в уполномоченный орган заявление в отношении недвижимого имущества, не включенного в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона № 209-ФЗ перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

5.2. Заявитель по своей инициативе вправе направить в уполномоченный орган заявление в отношении имущества, включенного в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона № 209-ФЗ перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, при условии, что:

5.2.1. Арендуемое имущество на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления находится в его временном владении и пользовании или временном пользовании непрерывно в течение двух лет и более для недвижимого имущества и в течение одного года и более для движимого имущества в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества.

5.2.2. Арендуемое имущество включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона № 209-ФЗ 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 в отношении недвижимого имущества и в течение трех лет до дня подачи этого заявления в отношении движимого имущества.

5.2.3. В отношении арендуемого движимого имущества в утвержденном в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона № 209-ФЗ перечне муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, отсутствуют сведения об отнесении такого имущества к имуществу, указанному в части 4 статьи 2 Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами

малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

5.3. При получении заявления, уполномоченный орган обязан:

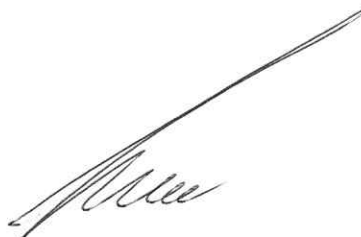
5.3.1. Обеспечить заключение договора на проведение оценки рыночной стоимости арендуемого имущества в порядке, установленном Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», в двухмесячный срок с даты получения заявления.

5.3.2. Принять решение об условиях приватизации арендуемого имущества в двухнедельный срок с даты принятия отчета о его оценке.

5.3.3. Направить заявителю проект договора купли-продажи арендуемого имущества в десятидневный срок с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества.

5.4. В случае, если заявитель не соответствует установленным разделом 2 настоящего Положения требованиям и (или) отчуждение арендуемого имущества, указанного в заявлении, в порядке реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества не допускается в соответствии с Федеральным законом № 209-ФЗ или другими федеральными законами, уполномоченный орган в тридцатидневный срок с даты получения этого заявления возвращает его Арендатору с указанием причины отказа в приобретении арендуемого имущества.

Начальник отдела по управлению
муниципальным имуществом
администрации муниципального
образования Тбилисский район



В.М. Киракосян