Приложение к решению

Совета народных депутатов

Таштагольского муниципального района

от 26 ноября 2024 года № 83-рр

 **Порядок отчуждения муниципального имущества Таштагольского муниципального района, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства**

Настоящий порядок регулирует отдельные отношения, связанные с реализацией в соответствии с [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"](https://docs.cntd.ru/document/902111239) (далее – Федеральный закон) субъектами малого и среднего предпринимательства на территории Таштагольского муниципального района преимущественного права на приобретение арендуемого ими имущества, находящегося в муниципальной собственности Таштагольского муниципального района.

1. Субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 [Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации"](https://docs.cntd.ru/document/902053196), 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=469787) от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

При этом такое преимущественное право может быть предоставлено при условии, что:

1.1. Арендуемое недвижимое имущество не включено в утвержденный в соответствии с [частью 4 статьи 18](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=477368&dst=100361) Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "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, и на день подачи заявления оно 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://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=474028&dst=100108) Федерального закона;

1.2. Арендуемое движимое имущество включено в утвержденный в соответствии с [частью 4 статьи 18](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=477368&dst=100361) 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, в указанном перечне в отношении такого имущества отсутствуют сведения об отнесении такого имущества к имуществу, указанному в [части 4 статьи 2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=474028&dst=13) 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://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=474028&dst=100108) Федерального закона;

1.3. 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=474028&dst=100088) Федерального закона, а в случае, предусмотренном [частью 2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=474028&dst=100069) или [частью 2.1 статьи 9](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=474028&dst=100108) Федерального закона, - на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления;

1.4. 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.

 2. Субъект малого и среднего предпринимательства по своей инициативе вправе направить в уполномоченный орган заявление в отношении имущества, включенного в утвержденный в соответствии с [частью 4 статьи 18](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=477368&dst=100224) Федерального закона [Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации"](https://docs.cntd.ru/document/902053196) перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, при условии, что:

 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;

 2.2. Арендуемое имущество включено в утвержденный в соответствии с [частью 4 статьи 18](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=477368&dst=100224) Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "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, 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;

2.3. В отношении арендуемого движимого имущества в утвержденном в соответствии с [частью 4 статьи 18](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=477368&dst=100361) Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=474028&dst=13) Федерального закона.

3. Оценка рыночной стоимости имущества, находящегося в муниципальной собственности Таштагольского муниципального района, приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства на территории Таштагольского муниципального района при реализации в соответствии с [Федеральным законом](https://docs.cntd.ru/document/902111239)  выполняется за счет средств бюджета Таштагольского муниципального района.

4. Стоимость неотделимых улучшений арендуемого имущества, произведенных арендатором с письменного согласия арендодателя, засчитывается в счет оплаты приобретаемого арендуемого имущества при реализации арендатором преимущественного права на его приобретение в соответствии с [Федеральным законом](https://docs.cntd.ru/document/902111239) .

5. Арендатор, имеющий преимущественное право на приобретение арендуемого имущества, утрачивает такое право:

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

5.2. 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 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;

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

6. В тридцатидневный срок с момента утраты субъектом малого или среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества по основаниям, определенным пунктом 5 настоящего Порядка, распоряжением Администрации Таштагольского муниципального района принимается одно из следующих решений:
 6.1. О внесении изменений в принятое решение об условиях приватизации арендуемого имущества в части использования способов приватизации муниципального имущества, установленных настоящим Порядком;
 6.2. Об отмене принятого решения об условиях приватизации арендуемого имущества.

7. Субъект малого или среднего предпринимательства, утративший по основаниям, определенным пунктом 5.1. или 5.2. настоящего Порядка преимущественное право на приобретение арендуемого имущества, в отношении которого уполномоченным органом принято предусмотренное [частью 1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=474028&dst=100128) статьи 4 [Федерального закона](https://docs.cntd.ru/document/902111239)  решение об условиях приватизации государственного или муниципального имущества, вправе направить в уполномоченный орган в соответствии со [статьей 9](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=474028&dst=100108) [Федерального закона](https://docs.cntd.ru/document/902111239)  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.

8. Оплата арендуемого имущества, находящегося в муниципальной собственности Таштагольского муниципального района и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение такого имущества, осуществляется единовременно или в рассрочку посредством ежемесячных или ежеквартальных выплат в равных долях. Срок рассрочки оплаты такого имущества при реализации преимущественного права на его приобретение составляет 5 лет для недвижимого имущества и три года для движимого имущества.

Право выбора порядка оплаты (единовременно или в рассрочку) приобретаемого арендуемого имущества, а также срока рассрочки в установленных в соответствии с Федеральным законом пределах принадлежит субъекту малого или среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

9. На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов исходя из ставки, равной одной трети [ставки рефинансирования](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=12453) Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату опубликования объявления о продаже арендуемого имущества.

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

11. В случае приобретения субъектом малого или среднего предпринимательства арендуемого имущества в рассрочку продавец обязан в течение тридцати дней со дня обращения субъекта малого или среднего предпринимательства заключить дополнительное соглашение к договору купли-продажи недвижимого имущества, заключенному до принятия в 2020 году органом государственной власти субъекта Российской Федерации и (или) органом местного самоуправления в соответствии со [статьей 11](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=473189&dst=100076) Федерального закона от 21 декабря 1994 года N 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" решения о введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории субъекта Российской Федерации и (или) муниципального образования. Такое дополнительное соглашение должно предусматривать отсрочку уплаты платежей, предусмотренных в 2020 году, на срок от шести до двенадцати месяцев. Проценты, на сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется отсрочка, в период предоставления отсрочки не начисляются. Штрафы, неустойки или иные меры ответственности в связи с несоблюдением субъектом малого или среднего предпринимательства изначально установленных договором купли-продажи недвижимого имущества порядка и сроков внесения платы за приобретаемое в рассрочку арендуемое имущество, в том числе в случаях, если такие меры предусмотрены договором, в период предоставления отсрочки не применяются. Установление дополнительных платежей, подлежащих уплате субъектом малого или среднего предпринимательства в связи с предоставлением отсрочки, в том числе за заключение дополнительного соглашения, не допускается.

12. Муниципальное имущество, приобретенное арендатором с использованием преимущественного права и на условиях рассрочки платежа, находится в залоге у продавца до полной его уплаты.