



**АДМИНИСТРАЦИЯ КОНЫШЕВСКОГО РАЙОНА
КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10.03.2023 № 85-па

п.Коньшевка

Об утверждении положения «О порядке и условиях предоставления в собственность арендуемого движимого и недвижимого муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также самозанятых граждан»

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом №159-ФЗ от 22.07.2008г. «Об особенностях отчуждения 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», Федеральным законом от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 29.12.2022 № 605-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и статьи 1 и 2 Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» в целях формирования единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства - получателей поддержки», руководствуясь Положением о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Коньшевского района Курской области, утвержденным решением Представительного Собрания Коньшевского района Курской области от 17.05.2019 года № 301 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципального района «Коньшевский район» Курской области», в целях содействия

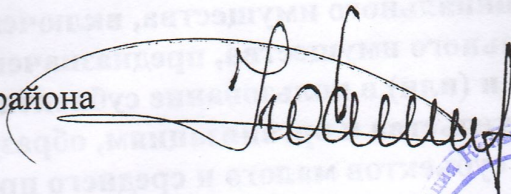
развитию субъектов малого и среднего предпринимательства, а также самозанятых граждан на территории Коньшевского района Курской области, Администрация Коньшевского района Курской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемое Положение «О порядке и условиях предоставления в собственность арендуемого движимого и недвижимого муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также самозанятых граждан».

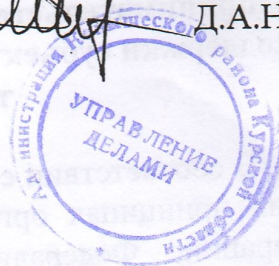
2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на начальника управления экономики, труда, земельных и имущественных отношений Администрации Коньшевского района А.В.Малахову.

3. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава Коньшевского района
Курской области



Д.А.Новиков



Утверждено
постановлением Администрации
Коньшевского района
Курской области
от 10.03.2023 № 85-пс

ПОЛОЖЕНИЕ

«О порядке и условиях предоставления в собственность арендуемого движимого и недвижимого муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также самозанятых граждан»

1. Общие положения

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 22.07.2008г. №159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", Федеральным законом от 29.12.2022 №605-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и статьи 1 и 2 Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» в целях формирования единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства - получателей поддержки» и определяет порядок и условия предоставления в собственность арендуемого движимого и недвижимого муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также самозанятым гражданам (далее - перечень).

2. Арендодателем муниципального имущества казны муниципального района «Коньшевский район» Курской области, является Администрация Коньшевского района Курской области (далее - Администрация).

Арендодателем включенного в Перечень муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или

оперативного управления за муниципальным предприятием, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением, выступают обладатели права хозяйственного ведения или оперативного управления (муниципальные предприятия или муниципальные учреждения).

3. Имущество предоставляется в собственность с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции". Федеральным законом от 22.07.2008г. №159-ФЗ "Об особенностях отчуждения 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".

3.1. В отношении муниципального имущества, включенного в казну муниципального района «Коньшевский район» Курской области и включенного в Перечень, Администрация осуществляет предоставление такого имущества по заявлению указанных лиц в случаях, предусмотренных Федеральным законом "О защите конкуренции".

В отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным предприятием, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением и включенного в Перечень, обладатели права хозяйственного ведения или оперативного управления (муниципальные предприятия или муниципальные учреждения) осуществляют предоставление такого имущества по заявлению указанных лиц в случаях, предусмотренных Федеральным законом "О защите конкуренции" и настоящим Положением. Муниципальные предприятия вправе осуществить возмездное отчуждение недвижимого имущества, принадлежащего ему и арендуемого лицом, в порядке, обеспечивающем реализацию преимущественного права арендатора на приобретение указанного имущества.

Решение собственника арендуемого имущества, которое принадлежит муниципальному предприятию на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, о согласии на совершение муниципального предприятием сделки, направленной на возмездное отчуждение такого имущества, принимается не ранее чем через тридцать дней после дня направления указанным собственником уведомления в координационные или совещательные органы в области развития малого и среднего предпринимательства (в случае, если эти органы созданы при соответствующем уполномоченном органе) и арендатору или арендаторам такого имущества.

Субъекты малого и среднего предпринимательства при возмездном отчуждении арендуемого имущества из государственной или 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 года N 135-ФЗ "Об оценочной



деятельности в Российской Федерации". При этом такое преимущественное право может быть реализовано при условии, что:

- 1) арендуемое имущество 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.
- 2) отсутствует задолженность по арендной плате за такое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества.
- 3) 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. Условия и порядок рассмотрения заявления о предоставлении в собственность арендуемого движимого и недвижимого имущества

2.1. Заявление о предоставлении в собственность имущества направляется в Администрацию и может быть принято к рассмотрению при соблюдении следующих условий:

- 1) юридическое либо физическое лицо (далее - заявитель), подавшее заявление, в соответствии с действующим законодательством относится к субъектам малого и среднего предпринимательства либо к организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также к самозанятым гражданам;
- 2) имущество, указанное в заявлении, включено в перечень;
- 3) имущество находится в аренде указанного срока.

2.2. При несоблюдении одного из условий, предусмотренных пунктом 2.1 настоящего раздела, Администрацией направляется заявителю мотивированный письменный отказ в рассмотрении заявления.

3. Условия предоставления имущества в собственность

3.1. При получении заявления уполномоченный орган обязан:

- 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.

3.2. Муниципальное предприятие, которое приняло решение о совершении сделки, направленной на возмездное отчуждение имущества,

принадлежащего ему на праве хозяйственного ведения или оперативного управления и арендуемого лицом, а также получило в соответствии с законодательством Российской Федерации согласие собственника на заключение этого имущества, направляет указанному лицу предложение о заключении договора купли-продажи арендуемого имущества с указанием цены этого имущества, установленной с учетом его рыночной стоимости, определенности в соответствии с Федеральным законом "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.

3.3. 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.

3.4. Срок, указанный в п.3.3. 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.

3.5. 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).

3.6. В любой день до истечения срока, установленного п.3.3. настоящей статьи, субъекты малого и среднего предпринимательства вправе подать в письменной форме заявление об отказе от использования преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

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

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

- 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;

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

4. Условия оплаты приобретаемого имущества

4.1. Оплата недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, осуществляется одновременно или в рассрочку посредством ежемесячных или ежеквартальных выплат в равных долях. Срок рассрочки оплаты такого имущества при реализации преимущественного права на его приобретение устанавливается соответственно нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации, законом субъекта Российской Федерации, муниципальным правовым актом, но не должен составлять менее пяти лет.

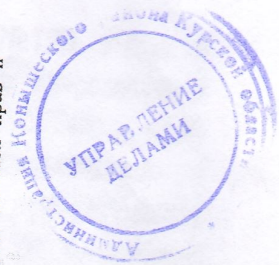
4.2. Право выбора порядка оплаты (единовременно или в рассрочку) приобретаемого арендуемого имущества, а также срока рассрочки в установленных в соответствии с настоящей статьей пределах принадлежит субъекту малого или среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение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

4.3. На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов исходя из ставки, равной одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату опубликования объявления о продаже арендуемого имущества.

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

4.5. 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.

4.6. В случае продажи арендуемого имущества с нарушением преимущественного права на его приобретение субъект малого или среднего предпринимательства 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.



Приложение 1. Заявление о заключении договора купли-продажи

Приложение N1

к Положению «О порядке и условиях предоставления в собственность арендуемого движимого и недвижимого муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также самозанятым гражданам»

Главе Коньшевского района
Курской области

от _____
(наименование субъекта малого и среднего предпринимательства, ФИО самозанятого гражданина)

_____ (адрес места нахождения, регистрации)

Заявление о заключении договора купли-продажи

Прошу заключить договор купли-продажи в порядке преимущественного права следующего имущества _____
расположенного (ых) по адресу: _____

Целевое назначение имущества _____

Информацию о принятом решении прошу направить по адресу: _____

Приложение: _____

_____ (перечень документов)

Даю согласие Администрации Коньшевского района на обработку своих персональных данных, указанных в заявлении и приложенных к нему документах, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Дата " ____ " ____ г. /

Подпись /

Расшифровка подписи

Заявление зарегистрировано: " ____ " ____ г.

_____ (подпись специалиста отдела делопроизводства)