СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ВЕРЕТЕНИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

ЖЕЛЕЗНОГОРСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

Р Е Ш Е Н И Е

от 28.02.2017 г. № 309

с. Веретенино

«Об утверждении Порядка отчуждения недвижимого имущества, находящегося в собственности МО «Веретенинский сельсовет» Железногорского района Курской области и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства»

 Руководствуясь Федеральным законодательством от 22 .07.2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ВЕРЕТЕНИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА РЕШИЛО:

 1. Утвердить прилагаемый Порядок отчуждения недвижимого имущества, находящегося в собственности МО «Веретенинский сельсовет» Железногорского района Курской области и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства в новой редакции (прилагается).

2. Настоящее решение вступает в силу с момента его обнародования.

3. Контроль за выполнением оставляю за собой.

Председатель Собрания депутатов

Веретенинского сельсовета

Железногорского района

Курской области Л.В. Гончарова.

Глава Веретенинского сельсовета

Железногорского района Курской области Е.М. Косинова.

Приложение
к решению Собрания депутатов

Веретенинского сельсовета

Железногорского района № 309 от 28.02.2017 г.

ПОРЯДОК
отчуждения недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Веретенинский сельсовет» Железногорского района Курской области и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства

*Раздел I. Общие положения*

* 1. Настоящий Порядок отчуждения недвижимого имущества, находящегося в собственности МО «Веретенинский сельсовет» и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства (далее Порядок), разработан в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 года №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 22.07.2008 года №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», Федерального закона от 24.07.2007 года №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Веретенинский сельсовет» Железногорского района Курской области.
	1.2. Настоящий Порядок регулирует отношения, возникающие в связи с отчуждением из собственности МО «Веретенинский сельсовет» недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого или среднего предпринимательства (далее арендуемое имущество), в том числе особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого ими имущества.
	1.3. Действие Порядка не распространяется на:

 *Раздел II. Особенности отчуждения недвижимого имущества и преимущественное право на приобретение арендуемого имущества*

2.1. Решение по приватизации муниципального имущества принимается решением Собрания депутатов Веретенинского сельсовета Железногорского района Курской области.
2.2. Субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 года №209-ФЗ «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 ими имущества из собственности МО «Веретенинский сельсовет» пользуются преимущественным правом на приобретение такого имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
2.3. Указанное в пункте 2.2. настоящего Порядка преимущественное право может быть предоставлено субъектам малого и среднего предпринимательства при условии, что:
1) *арендуемое имущество по состоянию на 01 июля 2015 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 частью 2.1 статьи 9 настоящего Федерального закона №159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ».*

*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 настоящего Федерального закона,- на день подачи субъектом малого и 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 «О развитии малого и среднего предпринимательства в РФ» 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 настоящего Федерального закона.*

*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.*

*Раздел III. Критерии отнесения арендаторов муниципального имущества к категории субъектов малого и среднего предпринимательства*

*1. Сведения о юридических лицах и об индивидуальных предпринимателях, отвечающих условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, , вносятся в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с настоящей статьей.*

*2. Ведение единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства осуществляется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах (далее - уполномоченный орган).*

*3. В едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства содержатся следующие сведения о субъектах малого и среднего предпринимательства:*

*1) наименование юридического лица или фамилия, имя и (при наличии) отчество индивидуального предпринимателя;*

*2) идентификационный номер налогоплательщика;*

*3) место нахождения юридического лица или место жительства индивидуального предпринимателя;*

*4) дата внесения сведений о юридическом лице или об индивидуальном предпринимателе в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства;*

*5) категория субъекта малого или среднего предпринимательства (микропредприятие, малое предприятие или среднее предприятие);*

*6) указание на то, что юридическое лицо или индивидуальный предприниматель является соответственно вновь созданным юридическим лицом, вновь зарегистрированным индивидуальным предпринимателем;*

*7) содержащиеся в едином государственном реестре юридических лиц, едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей в отношении соответственно юридического лица, индивидуального предпринимателя сведения о кодах по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности;*

*8) содержащиеся в едином государственном реестре юридических лиц, едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей сведения о лицензиях, полученных соответственно юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем;*

*9) сведения о производимой юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем продукции (в соответствии с Общероссийским классификатором продукции по видам экономической деятельности) с указанием на соответствие такой продукции критериям отнесения к инновационной продукции, высокотехнологичной продукции;*

*10) сведения о включении юридического лица, индивидуального предпринимателя в реестры (перечни) субъектов малого и среднего предпринимательства - участников программ партнерства между юридическими лицами, являющимися заказчиками товаров, работ, услуг в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", и субъектами малого и среднего предпринимательства;*

*11) сведения о наличии у юридического лица, индивидуального предпринимателя в предшествующем календарном году контрактов, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", и (или) договоров, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц";*

*12) иные сведения, включаемые в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с федеральными законами или нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.*

*4. Внесение сведений о юридических лицах и об индивидуальных предпринимателях в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства и исключение таких сведений из указанного реестра осуществляются уполномоченным органом на основании сведений, содержащихся в едином государственном реестре юридических лиц, едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, представленных в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах сведений о среднесписочной численности работников за предшествующий календарный год, сведений о доходе, полученном от осуществления предпринимательской деятельности за предшествующий календарный год, сведений, содержащихся в документах, связанных с применением специальных налоговых режимов в предшествующем календарном году, а также сведений, представленных в уполномоченный орган .*

*5. Внесение сведений о юридических лицах и об индивидуальных предпринимателях в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства и исключение таких сведений из указанного реестра осуществляются уполномоченным органом в следующем порядке:*

*1) указанные сведения о юридических лицах и об индивидуальных предпринимателях, отвечающих условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, вносятся в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства ежегодно 10 августа текущего календарного года на основе указанных в части 4 настоящей статьи сведений, имеющихся у уполномоченного органа по состоянию на 1 июля текущего календарного года;*

*2) указанные сведения о вновь созданных юридических лицах и вновь зарегистрированных индивидуальных предпринимателях, отвечающих условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, вносятся в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства 10-го числа месяца, следующего за месяцем внесения соответственно в единый государственный реестр юридических лиц, единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей сведений о создании юридического лица, государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (за исключением сведений о таких юридических лицах, индивидуальных предпринимателях, деятельность которых прекращена в установленном порядке в месяце внесения соответственно в единый государственный реестр юридических лиц, единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей сведений о создании юридического лица, государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя).*

*3) содержащиеся в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства сведения, , в случае их изменения вносятся в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства или исключаются из указанного реестра 10-го числа месяца, следующего за месяцем внесения соответствующих сведений в единый государственный реестр юридических лиц, единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей;*

*4) сведения, подлежащие исключению из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства 10 августа года, следующего за годом, в котором такие сведения внесены в указанный реестр;*

*5) содержащиеся в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства сведения о юридических лицах, об индивидуальных предпринимателях исключаются из указанного реестра 10 августа текущего календарного года в случае, если такие юридические лица, индивидуальные предприниматели не представили в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах сведения о среднесписочной численности работников за предшествующий календарный год и (или) налоговую отчетность, позволяющую определить величину дохода, полученного от осуществления предпринимательской деятельности за предшествующий календарный год.*

*6) сведения вносятся в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства 10-го числа месяца, следующего за месяцем получения указанных сведений уполномоченным органом .*

*7) сведения о юридических лицах и об индивидуальных предпринимателях, деятельность которых прекращена в установленном порядке, исключаются из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства 10-го числа месяца, следующего за месяцем внесения соответственно в единый государственный реестр юридических лиц, единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей сведений о прекращении деятельности юридического лица, индивидуального предпринимателя.*

*6. В целях ведения единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства в уполномоченный орган ежегодно в срок до 5 июля представляются следующие сведения по состоянию на 1 июля текущего календарного года:*

*1) биржами - сформированный в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, перечень акционерных обществ, акции которых обращаются на организованном рынке ценных бумаг и отнесены к акциям высокотехнологичного (инновационного) сектора экономики;*

*2) федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере развития предпринимательской деятельности, в том числе среднего и малого бизнеса, - перечень хозяйственных обществ, хозяйственных партнерств, учредителями (участниками) которых являются юридические лица, включенные в утвержденный Правительством Российской Федерации перечень юридических лиц, предоставляющих государственную поддержку инновационной деятельности в формах, установленных Федеральным законом от 23 августа 1996 года N 127-ФЗ "О науке и государственной научно-технической политике".*

*7. Указанные сведения представляются в уполномоченный орган в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью, с использованием официального сайта уполномоченного органа в сети "Интернет".*

*8. Сведения, указанные в пунктах 9 в целях внесения таких сведений в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства представляются в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью, в уполномоченный орган юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, сведения о которых внесены в указанный реестр, с использованием официального сайта уполномоченного органа в сети "Интернет".*

*9. Сведения, содержащиеся в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, 10-го числа каждого месяца размещаются в сети "Интернет" на официальном сайте уполномоченного органа и являются общедоступными в течение пяти календарных лет, следующих за годом размещения таких сведений в сети "Интернет" на официальном сайте уполномоченного органа.*

.

*Раздел IV. Порядок реализации преимущественного права арендаторов на приобретение арендуемого имущества , основания утраты преимущественного права на приобретение арендуемого имущества,порядок оплаты арендуемого имущества*

*1. Орган государственной власти субъектов Российской Федерации или орган местного самоуправления, уполномоченные на осуществление функций по приватизации имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности (далее - уполномоченный орган), в соответствии с нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации предусматривает в решениях об условиях приватизации государственного или муниципального имущества преимущественное право арендаторов на приобретение арендуемого имущества.*

*2. В течение десяти дней с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества в порядке, установленном Федеральным*[*законом*](http://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-21122001-n-178-fz-o/)*"О приватизации государственного и муниципального имущества", уполномоченные органы направляют арендаторам - субъектам малого и среднего предпринимательства, копии указанного решения, предложения о заключении договоров купли-продажи государственного или 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.. Течение срока, указанного в*[*части 3*](http://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-22072008-n-159-fz-ob/#100088)*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 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 3 настоящей статьи*](http://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-22072008-n-159-fz-ob/#100030)*, 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 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.*

*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 .*

*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, 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*](http://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-21122001-n-178-fz-o/#100093)*"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*[*статьей 3*](http://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-22072008-n-159-fz-ob/#100020)*настоящего Федерального закона.*

*12. Оплата недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или 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 пяти лет.*

*12. 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.*

*13. 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.*

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

*15. 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.*

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

*Раздел V. Утрата преимущественного права на приобретение арендуемого*

*1. Сделки по приватизации государственного или муниципального имущества и иные сделки, направленные на возмездное отчуждение государственного или муниципального имущества и совершенные с нарушением требований, установленных настоящим Федеральным законом, ничтожны.*

*2. В случае продажи арендуемого имущества с нарушением преимущественного права на его приобретение субъект малого или среднего предпринимательства, соответствующий установленным*[*статьей 3*](http://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-22072008-n-159-fz-ob/#100020)*настоящего Федерального закона 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.*