



АДМИНИСТРАЦИЯ
Мичуринского сельского поселения
Белогорского района
Республики Крым

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31 октября 2025 г.

с.Мичуринское

№ 214

Об утверждении Порядка реализации
преимущественного права выкупа
арендуемого муниципального имущества
субъектами малого и среднего предпринимательства

В соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения движимого и 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", п. 28 ч. 1 ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ (редакция от 05.10.2015) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", администрация Мичуринского сельского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок реализации преимущественного права выкупа арендуемого муниципального имущества субъектами малого и среднего предпринимательства (согласно приложению).

2. Настоящее постановление обнародовать в сетевом издании «Официальный сайт Мичуринского сельского поселения Белогорского района Республики Крым»: michurinskoe-rk.ru и на странице муниципального образования Белогорский район государственной информационной системы Республики Крым «Портал Правительства Республики Крым»: <http://belogorskiy.rk.gov.ru> в разделе - Муниципальные образования района, подраздел Мичуринское сельское поселение.

3. Постановление вступает в силу со дня его обнародования

4. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Председатель Мичуринского сельского совета –
глава администрации
Мичуринского сельского поселения

О.В. Сотникова

Приложение
к постановлению администрации
Мичуринского сельского поселения
от 31.10.2025 №214

ПОРЯДОК
реализации преимущественного права выкупа
арендуемого муниципального имущества субъектами
малого и среднего предпринимательства

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (далее - Федеральный закон от 21.12.2001 N 178-ФЗ), Федеральным законом от 22.07.2008 N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения движимого и 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" (далее - Федеральный закон от 22.07.2008 N 159-ФЗ), Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон от 24.07.2007 N 209-ФЗ), Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон от 06.10.2003 N 131-ФЗ).

1.2. Настоящий Порядок устанавливает организационные и правовые основы отчуждения арендуемого имущества, находящегося в муниципальной собственности, составляющего муниципальную имущественную казну сельского поселения и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства.

1.3. Действие настоящего Порядка 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 от 24.07.2007 N 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 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 от 24.07.2007 № 209-ФЗ перечень муниципального

имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

1.4. Отношения, связанные с участием субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого имущества и не урегулированные настоящим положением, регулируются Федеральным законом от 21.12.2001 N 178ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

2. Условия преимущественного права 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 от 24.07.2007 № 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 29.07.1998 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации". При этом такое преимущественное право может быть реализовано при условии, что:

2.1.1. арендуемое недвижимое имущество не включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 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 одного года и более в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ;

2.1.2. арендуемое движимое имущество включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ перечень 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 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-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 от 22.07.2008 № 159-ФЗ;

2.1.3. 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 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ, а в случае, предусмотренном частью 2 или частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ, - на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления;

2.1.4. 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.

3. Планирование приватизации муниципального имущества

3.1. Планирование приватизации муниципального имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ.

3.2. При планировании приватизации муниципального имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, предусматривается преимущественное право арендаторов, соответствующих условиям, установленным статьей 3 Федерального закона от 22.07.2008 N 159-ФЗ, на приобретение арендуемого имущества.

4. Порядок реализации преимущественного права арендаторов на приобретение арендуемого имущества

4.1. Порядок реализации преимущественного права арендаторов на приобретение арендуемого имущества:

4.1.1. Администрация муниципального образования Мичуринское сельское поселение в течение десяти дней с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества направляет арендатору копию указанного решения, предложение о заключении договора купли-продажи муниципального имущества, проекты договоров купли-продажи такого имущества, а также при наличии задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) требования о погашении такой задолженности с указанием ее размера.

Указанные документы направляются арендатору заказным письмом с уведомлением или вручаются арендатору или его уполномоченному лицу под роспись.

4.1.2. 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) проектов договора купли-продажи арендуемого имущества.

4.1.3. 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 от 24.07.2007 N 209-ФЗ.

В заявлении арендатора должны быть указаны следующие данные:

- наименование, адрес и реквизиты юридического лица/индивидуального предпринимателя;
- наименование, адрес местонахождения, площадь и состав арендуемого имущества;
- для юридических лиц - сведения о доле участия, принадлежащей одному или нескольким юридическим лицам, не являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства;
- сведения о средней численности работников за предшествующий календарный год;
- сведения о выручке от реализации товаров (работ, услуг) без учета налога на добавленную стоимость и балансовой стоимости активов (остаточная стоимость основных средств и нематериальных активов) за предшествующий календарный год;
- порядок оплаты приобретаемого арендуемого имущества (единовременно или в рассрочку).

К заявлению прилагаются следующие документы:

- выписка из государственного реестра юридических лиц или индивидуальных предпринимателей;
- копия свидетельства ИНН, заверенная надлежащим образом;
- для юридических лиц - копии учредительных документов, заверенные надлежащим образом;

- доверенность (в случае представления заявления уполномоченным лицом);
- копии документов, подтверждающих аренду приобретаемого помещения;
- копии платежных документов, подтверждающих надлежащее исполнение обязанности по внесению арендной платы.

Ответственность за полноту и достоверность представленных сведений и документов несет арендатор.

4.1.4. В любой день до истечения тридцатидневного срока со дня получения предложения и проектов договоров субъект малого или среднего предпринимательства вправе подать в письменной форме заявление об отказе от использования преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

4.2. Уступки субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества не допускается.

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

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

4.3.2. По истечении тридцати дней со дня получения субъектом малого или среднего предпринимательства предложения о заключении договора купли-продажи и (или) проекта договора купли-продажи арендуемого имущества в случае, если этот договор не подписан субъектом малого и среднего предпринимательства в указанный срок, за исключением случаев приостановления течения указанного срока в соответствии с частью 4.1 статьи 4 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ;

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

4.4. В случае утраты субъектом малого или среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендованного им имущества в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 N 159-ФЗ в тридцатидневный срок в установленном порядке принимается одно из следующих решений:

4.4.1. О внесении изменений в принятое решение об условиях приватизации арендуемого имущества в части использования способов приватизации муниципального имущества, установленного Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ.

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

4.5. Для рассмотрения вопросов о соответствии арендаторов критериям, указанным в пункте 2.1 настоящего положения, Администрацией поселения создается Комиссия.

5. Порядок оплаты арендуемого имущества при реализации преимущественного права приобретения, арендованного имущества субъектами малого и среднего предпринимательства

5.1. Оплата арендуемого 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 такого имущества при реализации преимущественного права на его приобретение не должен составлять менее пяти лет для недвижимого имущества и менее трех лет для движимого имущества.

5.2. Право выбора порядка оплаты (единовременно или в рассрочку) приобретаемого арендуемого имущества, а также срока рассрочки в установленных пределах в соответствии с пунктом 5.1 настоящего Порядка принадлежит субъекту малого или среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

5.3. 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.

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

5.5. Если арендуемое имущество приобретается арендатором в рассрочку, обязательным условием является заключение договора о залоге указанного имущества до его полной оплаты. Договор о залоге арендуемого имущества заключается одновременно с договором купли-продажи указанного имущества. Расходы на государственную регистрацию договора о залоге арендуемого имущества возлагаются на арендатора.

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

6. Особенности отчуждения арендуемого имущества

6.1. В случае, если органом местного самоуправления созданы координационные или совещательные органы в области развития малого и среднего предпринимательства, решение о включении арендуемого имущества в нормативные правовые акты о планировании приватизации муниципального имущества может быть принято органом местного самоуправления не ранее чем через тридцать дней после направления уведомления указанным координационным или совещательным органам.