



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ – НЕСТЕРОВСКОЕ
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ПИТЕЛИНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

Р Е Ш Е Н И Е

20.03.2023 № 210

О внесении изменений в Положение «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования - Нестеровское сельское поселение Пителинского муниципального района Рязанской области», утвержденного решением Совета депутатов муниципального образования – Нестеровское сельское поселение Пителинского муниципального района Рязанской области от 27.06.2019 № 50 (в редакции от 10.03.2020 № 89, от 02.07.2020 № 96, от 18.03.2021 № 127, от 05.05.2022 № 164, 29.08.2022 № 175)

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 159 «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» (в редакции от 29.12.2022 № 605-ФЗ), руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования – Нестеровское сельское поселение Пителинского муниципального района Рязанской области, Совет депутатов муниципального образования – Нестеровское сельское поселение Пителинского муниципального района Рязанской области РЕШИЛ:

1. Внести в Положение «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования - Нестеровское сельское поселение Пителинского муниципального района Рязанской области», утвержденное решением Совета депутатов муниципального образования – Нестеровское сельское поселение Пителинского муниципального района Рязанской области от 27.06.2019 № 50 (в редакции от 10.03.2020 № 89, от 02.07.2020 № 96, от 18.03.2021 № 127, от 05.05.2022 № 164, 29.08.2022 № 175) (далее – Положение) следующие изменения:

1.1. В статье 7. «Приватизация муниципального имущества»:

а). пункт 7.3. изложить в новой редакции:

«7.3. Приватизация муниципального имущества осуществляется в соответствии с программой приватизации муниципального имущества на соответствующий финансовый год, а также с учетом особенностей участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого ими муниципального имущества.»;

б). пункт 7.4. изложить в новой редакции:

«7.4. Порядок взаимодействия органов местного самоуправления по отчуждению муниципального имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 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", определяется Положением о приватизации имущества муниципального образования - Нестеровское сельское поселение Пителинского муниципального района Рязанской области, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства (приложение № 2).».

1.2. В статье 8. «Передача в аренду муниципального имущества»:

а). абзац первый пункта 8.9. изложить в новой редакции:

«В рамках имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства Совет депутатов поселения вправе утверждать перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства). Муниципальное имущество, включенное в указанный перечень, может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также может быть отчуждено на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным [законом](#) от 22 июля 2008 года № 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" и в случаях, указанных в [подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39.3](#) Земельного кодекса Российской Федерации.»

1.3. Приложение № 2 к Положению изложить в новой редакции в соответствии с приложением к настоящему решению.

2. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в "Информационном бюллетене» и размещению на официальном сайте администрации муниципального образования – Нестеровское сельское поселение Пителинского муниципального района Рязанской области в сети Интернет.

3. Настоящее решение вступает в силу с момента опубликования.

Председатель Совета депутатов
муниципального образования-
Нестеровское сельское поселение

В.В.Федотов

Глава муниципального образования -
Нестеровское сельское поселение
Пителинского муниципального района

Е.А.Родин

«Приложение № 2
к Положению
о порядке управления и распоряжения имуществом,
находящимся в собственности
муниципального образования –
Нестеровское сельское поселение
Пителинского муниципального района
Рязанской области

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПРИВАТИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ -НЕСТЕРОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ПИТЕЛИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЯЗАНСКОЙ
ОБЛАСТИ, АРЕНДУЕМОГО СУБЪЕКТАМИ МАЛОГО И СРЕДНЕГО
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок взаимодействия органов местного самоуправления при отчуждении имущества, находящегося в собственности муниципального образования - Нестеровское сельское поселение Пителинского муниципального района Рязанской области, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 N 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" (далее - Федеральный закон об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества).

1.2. Преимущественное право на приобретение арендуемого движимого и недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования - Нестеровское сельское поселение Пителинского муниципального района Рязанской области, предоставляется арендаторам муниципального имущества, являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства и удовлетворяющим требованиям, установленным Федеральным [законом](#) об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества.

2. Компетенция органов местного самоуправления муниципального образования - Нестеровское сельское поселение Пителинского муниципального района Рязанской области в сфере приватизации муниципального имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства

2.1. К компетенции Совета депутатов поселения относится:

1) принятие решения об условиях приватизации муниципального имущества;

2) принятие решения о внесении изменений или отмене решения об условиях приватизации в случаях, установленных Федеральным законом об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества.

2.2. К компетенции администрации поселения относится:

1) принятие и рассмотрение заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества;

2) обеспечение заключения договора на проведение оценки рыночной стоимости арендуемого имущества в случаях, установленных Федеральным законом об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества;

3) принятие отчета независимого оценщика о рыночной стоимости арендуемого имущества в случаях предоставления субъекту малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение имущества;

4) подготовка проектов решений об условиях приватизации имущества, о внесении изменений или отмене решений об условиях приватизации в установленных законом случаях и внесение их на рассмотрение Совета депутатов поселения;

5) подготовка и направление проектов договоров купли-продажи арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства имущества, а также требований о погашении задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням), заключение договоров купли-продажи движимого и недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, в порядке реализации преимущественного права на приобретение такого имущества от имени продавца такого имущества;

6) осуществление иных полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации, Уставом муниципального образования - Нестеровское сельское поселение Пителинского муниципального района Рязанской области.

2.3. Для принятия решения об условиях приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности, администрация поселения представляет в Совет депутатов:

1) выписку из отчета независимого оценщика об определении рыночной стоимости объекта оценки;

2) копию свидетельства о государственной регистрации права собственности на движимое и недвижимое имущество, иного документа, подтверждающего право собственности и содержащего описание объекта;

3) копию договора аренды движимого и недвижимого имущества;

4) сведения об отсутствии задолженности по арендной плате на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества;

5) копии документов, подтверждающих необходимость установления обременения приватизируемого имущества;

б) иные документы, предусмотренные настоящим Положением.

3. Порядок приватизации муниципального имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства

3.1. Отчуждение арендуемого движимого и недвижимого имущества из муниципальной собственности в порядке реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого ими имущества осуществляется в соответствии с Федеральным законом об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества на основании решения Совета депутатов об условиях приватизации муниципального имущества.

3.2. Основанием для принятия решения об условиях приватизации муниципального имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, в порядке реализации преимущественного права на приобретение имущества являются:

1) программа приватизации муниципального имущества на соответствующий финансовый год, утвержденная решением Совета депутатов поселения (далее – программа приватизации);

2) заявление о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, направленное по инициативе арендатора, являющегося субъектом малого и среднего предпринимательства и удовлетворяющего требованиям, установленным Федеральным законом об особенностях отчуждения недвижимого имущества.

3.3. Заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, рассматриваются администрацией поселения в десятидневный срок с даты принятия заявления к рассмотрению.

3.4. В случае, если субъект малого и среднего предпринимательства соответствует требованиям, установленным статьей 3 Федерального закона об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, и арендуемое имущество подлежит отчуждению в порядке реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества в соответствии с Федеральным законом об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, заключение договора на проведение рыночной стоимости арендуемого имущества, принятие решения об условиях приватизации муниципального имущества, заключение договора купли-продажи, оплата муниципального имущества, приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства, осуществляются в соответствии с Федеральным законом об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества.

3.5. При получении заявления, предусмотренного подпунктом 2 пункта 3 настоящего Положения, администрация поселения обязана:

1) обеспечить заключение договора на проведение оценки рыночной стоимости арендуемого имущества в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", в двухмесячный срок с даты получения заявления;

2) в четырнадцатидневный срок направить в Совет депутатов поселения предложение о включении арендуемого имущества в программу приватизации;

3) в пятидневный срок с даты принятия отчета об оценке арендуемого имущества направить в Совет депутатов поселения документы, предусмотренные пунктом 3 настоящего Положения, для принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества, с отражением в сопроводительном письме даты принятия администрацией поселения отчета об оценке указанного имущества;

4) направить заявителю проект договора купли-продажи арендуемого имущества в десятидневный срок с даты принятия Советом депутатов поселения решения об условиях приватизации арендуемого имущества.

Решение об условиях приватизации арендуемого имущества принимается Советом депутатов поселения в девятидневный срок с даты поступления документов, предусмотренных пунктом 4.1 настоящего Положения, но не позднее четырнадцати дней с даты принятия отчета об оценке арендуемого имущества.

3.6. В десятидневный срок с момента утраты субъектом малого или среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества по основаниям, определенным частью 9 статьи 4 Федерального закона об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, администрация поселения направляет в Совет депутатов поселения документы, предусмотренные Положением о порядке приватизации имущества муниципального образования - Нестеровское сельское поселение Пителинского муниципального района Рязанской области и (или) подтверждающие утрату субъектом малого или среднего предпринимательства преимущественного права, для принятия одного из следующих решений:

1) о внесении изменений в принятое решение об условиях приватизации арендуемого имущества в части использования способов приватизации муниципального имущества, установленных Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества";

2) об отмене принятого решения об условиях приватизации арендуемого имущества.

Совет депутатов поселения принимает одно из указанных в настоящем пункте решений в двадцатидневный срок с даты поступления предусмотренных настоящим пунктом документов, но не позднее тридцати дней с момента утраты субъектом малого или среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

3.7. Субъект малого или среднего предпринимательства, утративший по основаниям, предусмотренным [пунктом 1](#) или [2 части 9 статьи 4](#) Федерального закона об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, преимущественное право на приобретение арендуемого имущества, в отношении которого Советом депутатов поселения принято решение об условиях приватизации муниципального имущества, вправе направить в администрацию поселения в соответствии со [статьей 9](#) Федерального закона об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества заявление о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества 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 (или) временном пользовании в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества.

3.8. В случае, если заявитель не соответствует установленным [статьей 3](#) Федерального закона об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества требованиям и (или) отчуждение арендуемого имущества, указанного в заявлении, в порядке реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества не допускается в соответствии с федеральными законами, уполномоченное структурное подразделение администрации поселения в тридцатидневный срок с даты получения этого заявления возвращает его арендатору с указанием причины отказа в приобретении арендуемого имущества.

4. Порядок оплаты муниципального имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства

4.1. Оплата приобретаемого имущества осуществляется единовременно или в рассрочку в соответствии с Федеральным законом об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества и настоящим Положением.

4.2. Единовременная оплата имущества осуществляется в течение 10 рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи муниципального имущества.

4.3. Оплата приобретаемого в рассрочку имущества осуществляется равными долями ежемесячно или ежеквартально в течение срока рассрочки, выбранного покупателем в пределах следующих сроков:

- а). для недвижимого имущества:
 - для производственной деятельности – семь лет;
 - для иных видов деятельности – пять лет.
- б). для движимого имущества – три года.

4.4. Срок внесения платежей за приобретаемое в рассрочку имущество устанавливается в договоре купли-продажи муниципального имущества.

4.5. Уплата процентов, начисленных на сумму денежных средств, по уплате которой

предоставляется рассрочка, осуществляется покупателем одновременно с уплатой очередного платежа в погашение основного долга за приобретаемое имущество.

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

4.7. В случае приобретения субъектом малого или среднего предпринимательства арендуемого имущества в рассрочку администрация поселения обязана 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 Рязанской области и (или) органом местного самоуправления в соответствии со статьей 11 Федерального закона от 21 декабря 1994 года № 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 (далее - отсрочка). Проценты, предусмотренные частью 3 статьи 5 Федерального закона от 22.07.2008 №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», 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 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, указанного в настоящей части, не допускается.»