



АДМИНИСТРАЦИЯ  
Курского сельского поселения  
Белогорского района  
Республики Крым  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.02.2025 г.

село Курское

№ 12-п

*О внесении изменений в Порядок реализации преимущественного права выкупа арендуемого муниципального имущества субъектами малого и среднего предпринимательства, утвержденный постановлением администрации Курского сельского поселения от 11.05.2017 г. № 66-п*

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",

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести следующие изменения в Порядок реализации преимущественного права выкупа арендуемого муниципального имущества субъектами малого и среднего предпринимательства, утвержденный постановлением администрации Курского сельского поселения от 11.05.2017 г. № 66-п:

1.1. В подпункте 2.1.1 пункта 2.1 слова «двух лет» заменить словами «одного года».

2. Настоящее Постановление опубликовать в сети Интернет на официальном Портале Правительства Республики Крым на странице муниципального образования Белогорский район ([belogorskiy.rk.gov.ru](http://belogorskiy.rk.gov.ru)) в разделе «Муниципальные образования района», подраздел «Курское сельское поселение», а также обнародовать в день его принятия на информационном стенде в административном здании Курского сельского совета по адресу: Республика Крым, Белогорский район, село Курское, ул. Ленина, 26-б,

3. Настоящее Постановление вступает в силу с момента его обнародования.

4. Контроль за исполнением настоящего Постановления оставляю за собой.

Председатель Курского сельского совета –  
глава администрации  
Курского сельского поселения

А.В. Глухова

**редакция**

Приложение № 1  
К постановлению администрации  
Курского сельского поселения  
Белогорского района Республики  
Крым от 11.05.2017 г. № 66-п

**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.

*(пункт 1.2. изложен в редакции постановления администрации Курского сельского поселения от 01.08.2023 № 91-п)*

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.

*(подпункты 1.3.3.-1.3.5. изложены в редакции постановления администрации Курского сельского поселения от 01.08.2023 № 91-п)*

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.

*(подпункт 1.3.6. дополнен постановлением администрации Курского сельского поселения от 01.08.2023 № 91-н)*

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 178-ФЗ "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 ~~двух~~ ~~лет~~ **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.

*(Раздел 2. изложен в редакции постановления администрации Курского сельского поселения от 01.08.2023 № 91-н)*

## **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.

*(Пункт 3.1. изложен в редакции постановления администрации Курского сельского поселения от 01.08.2023 № 91-п)*

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 Курское 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.

*(подпункт 4.1.1. изложен в редакции постановления администрации Курского сельского поселения от 01.08.2023 № 91-п)*

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.

*(в редакции постановления администрации Курского сельского поселения от 01.08.2023 № 91-п)*

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. *(исключен постановлением администрации Курского сельского поселения от 01.08.2023 № 91-п)*

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

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

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

4.4.2. 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;

*(подпункты 4.4.1. 4.4.2. изложены в редакции постановления администрации Курского сельского поселения от 01.08.2023 № 91-п)*

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

4.5. 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:

4.5.1. 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.

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

4.6. 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 одновременно 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 (одновременно или в рассрочку) приобретаемого арендуемого имущества, а также срока рассрочки в установленных в соответствии с пунктом 5.1 настоящего Порядка пределах принадлежит субъекту малого или среднего

предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

*(пункты 5.1. и 5.2. изложены в редакции постановления администрации Курского сельского поселения от 01.08.2023 № 91-п)*

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.