|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| БашҠортостан Республикаһының Туймазы районы муниципаль районының Ҡандра ауыл советы  ауыл биләмәһе Советы  452765, Ҡандра ауылы, Ленин урамы, 16  Тел. 8(34782) 4-74-52 | Gerb | Совет сельского поселения Кандринский сельсовет  муниципального района  Туймазинский район  Республики Башкортостан  452765, село Кандры, ул.Ленина, 16  Тел. 8(34782) 4-74-52 |

­­­­­­­­­­­­­­­**ҠАРАР РЕШЕНИЕ**

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019г. №\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019г.

**О внесении изменений в решение Совета сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан от 24.02.2009 г. № 169 «Об утверждении Порядка отчуждения недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства»**

(в ред. №58 от 25.09.2009, №43 от 23.09.2011, №356 от 17.12.2014, №23 от 06.11.2015

№61 от 16.06.2016, №69 от 22.07.2016)

В соответствии с Федеральными законами от 22.07.2008 года №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», от 27.07.2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», руководствуясь Уставом сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район РБ Совет сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан РЕШИЛ:

1. Внести в Порядок отчуждения недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, утвержденный решением Совета сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан от 24.02.2009 г. № 169 (в ред. №58 от 25.09.2009, №43 от 23.09.2011, №356 от 17.12.2014, от 23 от 06.11.2015, №61 от 16.06.2016, №69 от 22.07.2016) изменения, изложив его в новой редакции согласно Приложению к настоящему решению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его принятия.

3. Разместить настоящее решение на официальном сайте администрации сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район по бюджету, налогам и вопросам собственности (Шарипова Г.М.).

Глава сельского поселения

Кандринский сельсовет

муниципального района

Туймазинский район

Республики Башкортостан Р.Р.Рафиков

Приложение к решению Совета сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан

от « \_\_ » \_\_\_\_ 2019 г. № \_\_\_\_

**ПОРЯДОК**

**ОТЧУЖДЕНИЯ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА,**

**НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАНДРИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ТУЙМАЗИНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН И АРЕНДУЕМОГО СУБЪЕКТАМИ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА**

**I. Отношения, регулируемые настоящим Порядком.**

1. Настоящий Порядок регулирует отношения, возникающие в связи с отчуждением из муниципальной собственности сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, в том числе особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого имущества.

2. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 209-ФЗ), Федеральным законом от 22.07.2008 г. № 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» (далее – Федеральный закон № 159-ФЗ) и регламентирует порядок отчуждения из муниципальной собственности сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства.

3. Данный Порядок не распространяется на:

- отношения, возникающие при отчуждении арендуемого имущества, переданного организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии со статьей 15 Федерального закона № 209-ФЗ;

- отношения, возникающие при приватизации имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий;

- недвижимое имущество, принадлежащее муниципальным учреждениям на праве оперативного управления;

- недвижимое имущество, которое ограничено в обороте;

- муниципальное недвижимое имущество, если на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (далее - заявление) опубликовано объявление о продаже такого имущества на торгах или заключен договор, предусматривающий отчуждение такого имущества унитарным предприятием.

4. Отношения, связанные с участием субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого имущества и не урегулированные настоящим Порядком, регулируются Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (далее - Федеральный закон №178-ФЗ).

**II. Особенности отчуждения арендуемого имущества**

1. Муниципальное унитарное предприятие с согласия собственника, в лице главы сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район, вправе осуществить возмездное отчуждение недвижимого имущества, принадлежащего ему на праве хозяйственного ведения и арендуемого лицом, отвечающим требованиям, предусмотренным разделом III настоящего Порядка, в порядке, обеспечивающем реализацию преимущественного права арендатора на приобретение указанного имущества.

**III. Преимущественное право на приобретение арендуемого имущества**

1. Субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона №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 сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район РБ 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 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон №135-ФЗ). При этом такое преимущественное право может быть реализовано при условии, что:

- 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, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 Федерального закона №159-ФЗ;

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

- арендуемое имущество не включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона №209-ФЗ перечень 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 Федерального закона №159-ФЗ;

- 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. Субъект малого или среднего предпринимательства, соответствующий установленным статьей 3 Федерального закона №159-ФЗ требованиям (далее - заявитель), по своей инициативе вправе направить заявление в адрес Администрации сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан (далее – Администрация) или Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Туймазинскому району и городу Туймазы (далее – Комитет) в отношении имущества, не включенного в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона №209-ФЗ перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

2.1. Заявитель по своей инициативе вправе направить в Комитет заявление в отношении имущества, включенного в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона №209-ФЗ перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, при условии, что:

- арендуемое имущество на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления находится в его временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение трех и более лет в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества;

- арендуемое имущество включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона №209-ФЗ перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, в течение пяти и более лет до дня подачи этого заявления.

3. В соответствии с поступившим заявлением Администрация предоставляет муниципальную услугу «Реализация преимущественного права субъектов малого и среднего предпринимательства при отчуждении недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования»:

- заключает договор на проведение оценки рыночной стоимости арендуемого имущества в порядке, установленном Федеральным законом №135-ФЗ - в двухмесячный срок с даты получения заявления;

- принимает решение об условиях приватизации арендуемого имущества - в двухнедельный срок с даты принятия отчета о его оценке;

- направляет заявителю проект договора купли-продажи арендуемого имущества – в десятидневный срок с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества.

**IV. Порядок реализации преимущественного права арендаторов на приобретение арендуемого имущества**

1. Администрация в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами предусматривает в решениях об условиях приватизации муниципального имущества сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район преимущественное право арендаторов на приобретение арендуемого имущества с соблюдением условий, установленных статьей 3 Федерального закона №159-ФЗ.

2. В течение десяти дней с даты принятия Администрацией решения об условиях приватизации арендуемого имущества в порядке, установленном Федеральным законом №178-ФЗ, Комитет направляет арендаторам - субъектам малого и среднего предпринимательства, соответствующим установленным разделом III настоящего Порядка требованиям, копии указанного решения, предложения о заключении договоров купли-продажи 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 погашения такой задолженности с указанием ее размера.

3. Муниципальное унитарное предприятие, которое приняло решение о совершении сделки, направленной на возмездное отчуждение недвижимого имущества, принадлежащего ему на праве хозяйственного ведения и арендуемого лицом, отвечающим установленным разделом III настоящего Порядка требованиям, а также получило согласие Администрации на отчуждение этого имущества, направляет указанному лицу предложение о заключении договора купли-продажи арендуемого имущества с указанием цены этого имущества, установленной с учетом его рыночной стоимости, определенной в соответствии с Федеральным законом №135-ФЗ, проект договора купли-продажи арендуемого имущества и при наличии задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) требования о погашения такой задолженности с указанием ее размера.

4. 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.

4.1 Течение срока, указанного в части 4 настоящего Порядка приостанавливается в случае оспаривания субъектом малого или среднего предпринимательства достоверности величины рыночной стоимости объекта оценки, используемой для определения цены выкупаемого имущества, до 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 4 настоящего раздела, 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 Администрации 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 в соответствии с частью 4.1 настоящего раздела;

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 по основаниям, определенным частью 9 настоящего раздела, Администрация в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о приватизации, принимает одно из следующих решений:

- о внесении изменений в принятое решение об условиях приватизации арендуемого имущества в части использования способов приватизации муниципального имущества, установленных Федеральным законом №178-ФЗ;

- об отмене принятого решения об условиях приватизации арендуемого имущества.

10.1. Субъект малого или среднего предпринимательства, утративший по основаниям, предусмотренным пунктом 1 или 2 части 9 настоящего раздела, преимущественное право на приобретение арендуемого имущества, в отношении которого Администрацией принято предусмотренное частью 1 настоящего раздела решение об условиях приватизации муниципального имущества, вправе направить в Комитет в соответствии со статьей 9 Федерального закона №159-ФЗ заявление 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.

11. В договоре купли-продажи арендуемого имущества, приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства, стороны подтверждают выполнение продавцом и покупателем условий, установленных статьей 3 Федерального закона №159-ФЗ.

**V. Порядок оплаты муниципального имущества, приобретаемого его арендаторами при реализации преимущественного права на его приобретение**

1. Оплата недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, осуществляется единовременно или в рассрочку сроком не более семи лет посредством ежемесячных или ежеквартальных выплат в равных долях.

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

3. Согласно части 3 статьи 5 Федерального закона № 159-ФЗ 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.

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

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.