

РЕШЕНИЕ
Азнакаевского районного Совета Республики Татарстан
четвертого созыва

г. Азнакаево

№ 221-24

от «18» апреля 2023 года

О внесении изменения в Положение об отчуждении недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Азнакаевский муниципальный район» Республики Татарстан арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства и физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», утвержденного решением Азнакаевского районного Совета Республики Татарстан от 25.02.2022 №125-15 «О Положении об отчуждении недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования "Азнакаевский муниципальный район" Республики Татарстан, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства и физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 №159-ФЗ (ред. от 29.12.2022) "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",

Азнакаевский районный Совет Республики Татарстан **решил**:

1. Внести в Положение об отчуждении недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Азнакаевский муниципальный район» Республики Татарстан арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства и физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», утвержденного решением Азнакаевского районного Совета Республики Татарстан от 25.02.2022 №125-15 «О Положении об отчуждении недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Азнакаевский муниципальный район" Республики Татарстан, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства и физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями и

применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», следующие изменения:

1.1. добавить пунктом 3.2.3. следующего содержания:

«3.2.3. В отношении арендуемого движимого имущества в утвержденном в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» перечне государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, отсутствуют сведения об отнесении такого имущества к имуществу, указанному в части 4 статьи 2 Федерального закона от 22 июля 2008 года №159-ФЗ.»;

1.2. в пункте 1.3.:

подпункт 3), 4), 5) изложить в следующей редакции:

«3) движимое и недвижимое имущество, принадлежащее государственным или муниципальным учреждениям на праве оперативного управления;

4) движимое и недвижимое имущество, которое ограничено в обороте;

5) государственное или муниципальное движимое и 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;»;

добавить подпунктом 6) следующего содержания:

«6) государственное или муниципальное движимое имущество, не включенное в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.».

1.3. пункт 2.2. изложить в следующей редакции:

«2.2. Муниципальное унитарное предприятие вправе осуществить возмездное отчуждение движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ему на праве хозяйственного ведения или оперативного управления и арендуемого лицом, отвечающим установленным статьей 3 Федерального закона от 22 июля 2008 года №159-ФЗ требованиям, в порядке, обеспечивающем реализацию преимущественного права арендатора на приобретение указанного имущества.».

1.4. пункт 2.3. изложить в следующей редакции:

«2.3. Решение собственника арендуемого недвижимого имущества, которое принадлежит государственному или муниципальному унитарному предприятию на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, о согласии на совершение унитарным предприятием сделки, направленной на возмездное отчуждение такого имущества, принимается не ранее чем через тридцать дней после дня направления указанным собственником уведомления в координационные или совещательные органы в области развития малого и среднего предпринимательства (в случае, если эти органы созданы при

соответствующем уполномоченном органе) и арендатору или арендаторам такого имущества.».

1.5. добавить пункты 2.4., 2.5. следующего содержания:

«2.4. Состав и виды движимого имущества, не подлежащего отчуждению в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года №159-ФЗ, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

2.5. Сведения об отнесении движимого имущества к имуществу, указанному в части 4 статьи 2 Федерального закона от 22 июля 2008 года №159-ФЗ, подлежат включению органами местного самоуправления в состав сведений, которые вносятся в утверждаемые в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» перечни государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.».

1.6. в пункте 3.1.:

- подпункты 3.1.1., 3.1.2. изложить в следующей редакции:

«3.1.1. Арендуемое недвижимое имущество не включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» перечень государственного имущества или 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 и более в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22 июля 2008 года №159-ФЗ;

3.1.1.1. Арендуемое движимое имущество включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» перечень государственного имущества или 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 июля 2008 года №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 июля 2008 года №159-ФЗ;

3.1.2. 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 июля 2008 года №159-ФЗ, а в случае, предусмотренном частью 2 или частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22 июля 2008 года №159-ФЗ - на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления;»;

- подпункт 3.1.3. признать утратившим силу.

1.7. пункт 3.2.1. и 3.2.2. изложить в следующей редакции:

«3.2.1. Арендуемое имущество на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления находится в его временном владении и пользовании или временном пользовании непрерывно в течение двух лет и более для недвижимого имущества и в течение одного года и более для движимого имущества в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества;

3.2.2. Арендуемое имущество включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» перечень государственного имущества или 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 в отношении недвижимого имущества и в течение трех лет до дня подачи этого заявления в отношении движимого имущества;»;

1.8. раздел «4. Порядок реализации преимущественного права арендаторов на приобретение арендуемого имущества» изложить в следующей редакции:

«4. Порядок реализации преимущественного права арендаторов на приобретение арендуемого имущества

4.1. Уполномоченный орган предусматривает в решениях об условиях приватизации муниципального имущества преимущественное право арендаторов на приобретение арендуемого имущества с соблюдением условий, установленных разделом 3 настоящего Положения.

4.1.1. В течение десяти дней с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества в порядке, установленном Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества», уполномоченные органы направляют арендаторам - субъектам малого и среднего предпринимательства, соответствующим установленным статьей 3 Федерального закона от 22 июля 2008 года №159-ФЗ требованиям, копии указанного решения, предложения о заключении договоров купли-продажи государственного или муниципального имущества (далее - предложение) и 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.

4.1.2. Государственное или муниципальное унитарное предприятие, которое приняло решение о совершении сделки, направленной на возмездное отчуждение движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ему на праве хозяйственного ведения или оперативного управления и арендуемого лицом, отвечающим установленным статьей 3 Федерального закона от 22 июля 2008 года №159-ФЗ требованиям, а также получило в соответствии с законодательством Российской Федерации согласие собственника 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 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», проект договора купли-продажи

арендуемого имущества и при наличии задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) требования о погашении такой задолженности с указанием ее размера.

4.1.3. В случае согласия СМП 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.

4.1.4. Течение срока, указанного в разделе 4 настоящего положения, приостанавливается в случае оспаривания СМП достоверности величины рыночной стоимости объекта оценки, используемой для определения цены выкупаемого имущества, до дня вступления в законную силу решения суда.

4.1.5. 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 СМП).

4.1.6. В любой день до истечения срока, установленного разделом 4 настоящего положения, СМП вправе подать в письменной форме заявление об отказе от использования преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

4.1.7. Уступка СМП преимущественного права на приобретение арендуемого имущества не допускается.

4.2. СМП имеют право обжаловать в порядке, установленном законодательством Российской Федерации:

4.2.1. 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;

4.2.2. Достоверность величины рыночной стоимости объекта оценки, используемой для определения цены выкупаемого имущества.

4.3. СМП утрачивают преимущественное право на приобретение арендуемого имущества:

1) с момента отказа СМП от заключения договора купли-продажи арендуемого имущества;

2) по истечении тридцати дней со дня получения СМП предложения и (или) проекта договора купли-продажи арендуемого имущества в случае, если этот договор не подписан СМП в указанный срок, за исключением случаев приостановления течения указанного срока в соответствии с п.4.1.5 настоящего положения;

3) с момента расторжения договора купли-продажи арендуемого имущества в связи с существенным нарушением его условий СМП.

4.4. В тридцатидневный срок с момента утраты СМП преимущественного права на приобретение арендуемого имущества по основаниям, определенным п. 4.3 настоящего положения, уполномоченный орган в порядке, установленном

законодательством Российской Федерации о приватизации, принимает одно 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 «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

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

4.4.1. Субъект малого или среднего предпринимательства, утративший по основаниям, предусмотренным абзацем 1 или 2 п.4.3. настоящего положения, преимущественное право на приобретение арендуемого имущества, в отношении которого уполномоченным органом принято предусмотренное п.4.1. настоящего положения решение об условиях приватизации муниципального имущества, вправе направить в уполномоченный орган в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 22 июля 2008 года №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 пользовании или временном пользовании в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества.

4.5. В договоре купли-продажи арендуемого имущества, приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства, стороны подтверждают выполнение продавцом.».

1.9. пункт 5.1. изложить в следующей редакции:

«5.1. Оплата арендуемого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение такого 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 устанавливается соответственно нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации, законом субъекта Российской Федерации, муниципальным правовым актом, но не должен составлять менее пяти лет для недвижимого имущества и менее трех лет для движимого имущества.».

2. Опубликовать настоящее решение на официальном портале правовой информации Республики Татарстан (<http://pravo.tatarstan.ru>) и на официальном сайте Азнакаевского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по веб-адресу: <http://aznakayevo.tatar.ru>.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по вопросам законности, правопорядка, депутатской этики и местному самоуправлению.

Председатель



М.З.Шайдуллин