



КАРАР

«27» март 2009 й.

№ 144

РЕШЕНИЕ

«27» март 2009 г.

**Об утверждении порядка отчуждения из муниципальной собственности
недвижимого муниципального имущества,
арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства**

В соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федерального закона от 22.07.2008г. №159-ФЗ «Об особенностях отчуждения 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» и Закона Республики Башкортостан от 24.11.2008г. №57-з «О регулировании отдельных вопросов отчуждения недвижимого имущества, находящегося в собственности Республики Башкортостан или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства» Совет муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан,

Р Е Ш И Л:

1. Утвердить порядок отчуждения из муниципальной собственности недвижимого муниципального имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства (прилагается).
2. Опубликовать настоящее решение в установленном законом порядке.
3. Данное решение вступает в силу со дня его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Постоянную комиссию Совета по бюджету, налогам, вопросам собственности (Кузьмин В.И.).

Председатель Совета



А.С. Буйлов

ПОРЯДОК

отчуждения из муниципальной собственности

недвижимого муниципального имущества, арендуемого

субъектами малого и среднего предпринимательства

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 22.07.2008 г. № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения 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), Законом Республики Башкортостан от 24.11.2008 г. № 57-з «О регулировании отдельных вопросов отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Республики Башкортостан или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства» (далее – Закон Республики Башкортостан) и регламентирует порядок отчуждения из муниципальной собственности недвижимого муниципального имущества, находящегося на территории Белебеевского района и города Белебея, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства.

2. Субъекты малого и среднего предпринимательства, 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 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"). При этом такое преимущественное право может быть предоставлено при условии, что:

- арендуемое имущество находится в их временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение трех и более лет до дня вступления в силу Федерального закона в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества;

- в течение вышеуказанного срока арендатор не привлекался к гражданско-правовой ответственности на основании вступившего в законную силу решения суда;

- площадь арендуемых помещений, находящихся в муниципальной собственности, не превышает 1000 кв.м.,

- арендуемое имущество не включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

3. Комиссия по отчуждению из муниципальной собственности недвижимого муниципального имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства (далее - Комиссия) формирует и протоколом оформляет перечень объектов муниципального имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, имеющих преимущественное право на приобретение арендуемого имущества (далее – Перечень объектов муниципального имущества), в соответствии с нормами Федерального закона и Закона Республики Башкортостан.

Сформированный перечень объектов муниципального имущества Комиссия представляет на рассмотрение в Координационный совет по предпринимательству, который направляет

указанный перечень уведомлением на утверждение Совета муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан (далее - Совет) для принятия решения о включении арендуемого имущества в прогнозный план приватизации. Данное решение может быть принято не ранее чем через тридцать дней с момента направления уведомления.

4. Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений по Республике Башкортостан по Белебеевскому району и городу Белебею (далее - Комитет) направляет арендаторам, отвечающим требованиям Федерального закона, Закона Республики Башкортостан и соответствующим условиям п.2 настоящего Порядка, на приобретение арендуемого имущества, а также включенным в перечень имущества, утвержденным Советом, уведомления о включении арендуемого имущества в прогнозный план приватизации и о праве арендаторов представить заявление (приложение №1) о намерении приобрести арендуемое ими имущество, с подтверждающими документами о соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства или об отказе от использования преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

К заявлению прилагаются следующие документы:

1) заверенные надлежащим образом (подписью руководителя и печатью) юридического лица или индивидуального предпринимателя копии:

- технического паспорта (или кадастрового паспорта) недвижимого имущества;
- представленного в налоговый орган документа «Сведения о среднесписочной численности работников за предшествующий календарный год»;
- представленного в налоговый орган документа, подтверждающего величину выручки от реализации товаров (работ) за предшествующий календарный год без учета налога на добавленную стоимость;

- для юридических лиц: устава, учредительного договора или положения, свидетельства о государственной регистрации, свидетельства о постановке на налоговый учет, документа, подтверждающего полномочия должностного лица, который будет подписывать договор купли-продажи (договор о залоге) арендуемого муниципального имущества в случае положительного решения по отчуждению муниципального имущества;

- для индивидуальных предпринимателей: свидетельства о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя; свидетельства о постановке на налоговый учет, паспорта (две первые страницы и страница с регистрацией по месту жительства);

2) выписку из реестра акционеров, выданную держателем реестра акционеров в срок не позднее одного месяца до даты представления заявления – для акционерных обществ;

3) справку налогового органа, подтверждающую отсутствие просроченной задолженности по налогам и иным обязательным платежам в бюджетную систему РФ, выданную в срок не позднее одного месяца до даты представления заявления;

4) выданную налоговым органом в срок не позднее одного месяца до даты представления заявления выписку из единого государственного реестра юридических лиц – для юридических лиц / выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей – для индивидуальных предпринимателей;

5) письмо банковского учреждения о наличии банковских счетов заявителя.

5. Субъект малого и среднего предпринимательства, соответствующий установленным п.2 настоящего Порядка условиям, по своей инициативе вправе направить в Администрацию муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан (далее - Администрация) заявление о намерении приобрести арендуемое им имущество и о соответствии условиям отнесения к категориям субъектов малого и среднего предпринимательства с подтверждающими документами, указанными в п.4 настоящего Порядка.

Заявление и представленные документы, Комитет направляет в Комиссию, которая рассматривает на своем заседании в срок, не превышающий тридцати дней со дня подачи субъектом малого и среднего предпринимательства всех необходимых документов, указанных в п.4 настоящего Порядка. Комиссия решает вопрос о соответствии заявителя условиям отнесения к категории субъектов малого и среднего предпринимательства, и о правомерности предоставления субъекту малого и среднего предпринимательства права приобретения арендуемого им муниципального недвижимого имущества, в том числе вопрос о

преимущественном праве субъекта малого и среднего предпринимательства на приобретение арендуемого муниципального имущества. Комиссия принимает свое решение и оформляет его протоколом. При этом порядок включения арендуемого имущества в прогнозный план приватизации соответствует предусмотренным требованиям п.3 настоящего Порядка.

6. С даты принятия заявления Комитет обеспечивает:

- в двухмесячный срок заключение договора на проведение оценки рыночной стоимости арендуемого имущества в порядке, установленном Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

- в двухнедельный срок принятие решения об условиях приватизации арендуемого имущества с даты получения отчета о его оценке. При этом в решении предусматривается преимущественное право арендатора, согласно Федеральному закону, Закону Республики Башкортостан и соответствующих условиям п.2 настоящего Порядка, на приобретение арендуемого им имущества;

- в течение десяти дней с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства муниципального имущества в порядке, установленном Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», направление арендаторам - субъектам малого и среднего предпринимательства, копии принятого Администрацией решения об условиях приватизации муниципального имущества, проекты договоров купли-продажи арендуемого муниципального имущества (приложения №№ 2, 3, 4, 5), а также договоров о его залоге (при оплате муниципального имущества в рассрочку) (приложение №6).

7. В случае если инициатором отчуждения из муниципальной собственности недвижимого муниципального имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства выступает муниципальное унитарное предприятие, которому данное арендуемое муниципальное недвижимое имущество принадлежит на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, то после получения согласия Администрации и Комиссии на отчуждение этого имущества, это муниципальное унитарное предприятие должно направить субъекту малого и среднего предпринимательства 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», и проекты договора купли-продажи арендуемого имущества, а также договора о его залоге (при оплате муниципального имущества в рассрочку).

8. При согласии субъекта малого или среднего предпринимательства на использование преимущественного права на приобретение арендуемого имущества договор купли-продажи (а также договор о залоге (при оплате муниципального имущества в рассрочку)) арендуемого имущества должен быть заключен в течение тридцати дней со дня получения указанным субъектом проектов договора купли-продажи арендуемого имущества и договора о его залоге (при оплате муниципального имущества в рассрочку).

9. В любой день до истечения срока, установленного пунктом 8 настоящего Порядка, субъекты малого и среднего предпринимательства вправе подать в письменной форме заявление об отказе от использования преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

10. Уступка субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества не допускается.

11. 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 и (или) договора о залоге имущества, приобретаемого в рассрочку;

- 2) по истечении тридцати дней со дня получения субъектом малого или среднего предпринимательства проектов договора купли-продажи арендуемого имущества и договора о его залоге в случае, если эти договоры не подписаны субъектом малого или среднего предпринимательства в указанный срок;

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

12. В тридцатидневный срок с момента утраты субъектом малого или среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества по основаниям, определенным пунктом 11 настоящего Порядка, Администрация в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о приватизации, принимает одно из следующих решений:

1) о внесении изменений в принятое постановление об условиях приватизации арендуемого имущества в части использования способов приватизации муниципального имущества, установленных Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

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

Утвержденный порядок отчуждения из муниципальной собственности недвижимого муниципального имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства.

Администрация с требованиями Федерального закона от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федерального закона от 22.07.2008 г. № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения 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» и Закона Республики Башкортостан от 27.11.2004 г. № 74-З «О приватизации отдельных вопросов отчуждения имущества, находящегося в собственности Республики Башкортостан или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства» Совет муниципального района Башкирский район Республики Башкортостан.

Р Е Ш Е Н И Е:

1. Утвердить порядок отчуждения из муниципальной собственности недвижимого муниципального имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства (прилагается).

2. Опубликовать настоящее решение в установленном законом порядке.

3. Данное решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Исполнительного Комитета Совета муниципального района Башкирский район Республики Башкортостан.

Председатель Совета

А.С. Булдыс