АДМИНИСТРАЦИЯ НИЖНЕГРАЙВОРОНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

СОВЕТСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 09.03.2023 г №2

О внесении изменений и дополнений в постановление Администрации Нижнеграйворонского сельсовета Советского района от19.03.2021 №13 «Об утверждении Положения об условиях и порядке оказания поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

на территории Нижнеграйворонского сельсовета Советского района»

# В соответствии с Федеральными законами от 29.12.2022 г. № 605 –ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", от 22.07.2008 № 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", Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", в целях улучшения условий для развития малого и среднего предпринимательства на территории Нижнеграйворонского сельсовета Советского района, Администрация Нижнеграйворонского сельсовета Советского района постановляет:

1.Внести в Положение «О порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», утвержденное постановлением Администрации Нижнеграйворонского сельсовета Советского района от 19.03.2021 №13 следующие изменения:

1.1. Дополнить Положение разделом 6 следующего содержания:

**«6.Преимущественное право субъектов малого и среднего предпринимательства на выкуп недвижимого и движимого арендуемого имущества**

6.1.Субъекты малого и среднего бизнеса обладают преимущественным правом на приобретение арендуемого ими недвижимого имущества, которое находится в муниципальной собственности.

6.2.Действие преимущественного права субъектов малого и среднего предпринимательства на выкуп недвижимого арендуемого имущества распространяется также и на движимое имущество.

6.3. Субъекты малого и среднего предпринимательства могут выкупить арендуемое движимое имущество, если такое имущество включено в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам МСП, в течение трех лет до дня подачи соответствующего заявления, а также на день подачи субъектом МСП заявления движимое имущество находится в его временном владении и пользовании или временном пользовании непрерывно в течение одного года и более в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества.

Состав и виды движимого имущества, не подлежащего отчуждению, устанавливает Правительство Российской Федерации

6.4. Срок рассрочки оплаты движимого имущества при реализации преимущественного права на его приобретение не должен составлять менее трех лет.

6.5. Преимущественное право на приобретение арендуемого недвижимого имущества имеется в случаях, когда:

- недвижимость, включенная в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам МСП, в течение двух и более лет находилась во временном владении и пользовании или временном пользовании непрерывно субъекта МСП в соответствии с договором аренды.

- на момент заключения договора купли-продажи арендуемого имущества у организации отсутствует задолженность по арендной плате, а также по неустойкам: штрафам и пеням;

6.6. Субъекты МСП вправе приобрести арендуемое ими недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности, как включенное в утвержденные в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона № 209-ФЗ перечни муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам МСП (далее – перечни), так и не включенное в перечни.

6.7. Преимущественное право заключается в следующем:

- в случае принятия решения об условиях приватизации арендуемого субъектом МСП имущества (далее – решение о приватизации) орган местного самоуправления обязан предложить такому лицу первому приобрести это имущество посредством направления ему такого решения и предложения о заключении договора купли-продажи арендуемого имущества (далее – предложение о приобретении имущества) с приложением проекта соответствующего договора ;

- преимущественное право субъектов МСП – арендаторов имущества должно быть предусмотрено в решениях о приватизации;

- в случае согласия субъекта МСП на использование преимущественного права орган местного самоуправления обязан заключить договор купли-продажи арендуемого имущества с таким лицом , т.е. на указанные отношения распространяются правила Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) о заключении договора в обязательном порядке (статьи 445 – 446 ГК РФ);

- субъект МСП вправе в инициативном порядке направить в соответствующий орган местного самоуправления заявление о реализации преимущественного права (часть 2 статьи 9 Федерального закона № 159-ФЗ);

- приобретение субъектом МСП арендуемого имущества при реализации преимущественного права осуществляется без проведения аукциона или конкурса.

6.8. Субъект МСП вправе отказаться от реализации преимущественного права в любой день до истечения 30 дней до получения предложения о заключении договора купли-продажи арендуемого имущества и с момента такого отказа утрачивает преимущественное право (часть 6 статьи 4 Федерального закона № 159-ФЗ).

6.9. Субъект МСП также утрачивает преимущественное право (часть 9 статьи 4 Федерального закона № 159-ФЗ):

- по истечении 30 дней со получения предложения о заключении договора купли-продажи арендуемого имущества, если этот договор не подписан таким лицом (за исключением случаев, когда течение этого срока приостанавливается при оспаривании субъектом МСП достоверности величины рыночной стоимости приобретаемого имущества

- с момента расторжения договора купли-продажи арендуемого имущества в связи с существенным нарушением его условий субъектом МСП.

6.10. Уступка преимущественного права иным лицам не допускается .

6.11.Субъекты МСП не вправе использовать преимущественное право для приобретения имущества:

- переданного организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП в соответствии со статьей 15 Федерального закона № 209-ФЗ;

- входящего в состав имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий;

- принадлежащего муниципальным учреждениям на праве оперативного управления;

- ограниченного в обороте.»

2.Настоящее постановление вступает в силу со дня подписания.

3.Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Нижнеграйворонского сельсовета

Советского района В.Н. Плеханов