



ТАМБОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
ПЕРВОМАЙСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

(заседание сорок третье)

Р Е Ш Е Н И Е

21.10.2021

р. п. Первомайский

№456

О внесении изменений и дополнений в Порядок управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Первомайского района Тамбовской области, утвержденный решением Первомайского районного Совета народных депутатов от 25.02.2016 № 305 (с изменениями от 26.12.2016)

Рассмотрев ходатайство главы района (Р.В.Рыжков) по вопросу внесения изменений и дополнений в Порядок управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Первомайского района Тамбовской области, заключение постоянной комиссии по бюджету, налогам, муниципальной собственности и социально-экономическому развитию, в соответствии с Уставом Первомайского района Тамбовской области, Первомайский районный Совет народных депутатов, РЕШИЛ:

1.Внести в Порядок управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Первомайского района Тамбовской области, утвержденный решением Первомайского районного Совета народных депутатов от 25.02.2016 № 305 (с изменениями от 26.12.2016) следующие изменения и дополнения: прилагаются.

2.Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по бюджету, налогам, муниципальной собственности и социально-экономическому развитию (А.В. Шубин).

3.Разместить (опубликовать) настоящее решение в районной газете «Вестник» и на сайте сетевого издания «РИА «ТОП68» (www.top68.ru).

4. Решение вступает в силу со дня его опубликования в районной газете «Вестник» и размещения на сайте сетевого издания «РИА «ТОП68» (www.top68.ru).

Глава района

Председатель районного Совета
народных депутатов

Р.В. Рыжков

Е.М. Кирьянова

Изменения и дополнения в Порядок управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Первомайского района Тамбовской области, утвержденный решением Первомайского районного Совета народных депутатов от 25.02.2016 № 305 (с изменениями от 26.12.2016):

1)В главе 3 подпункте 2.13 пункта 2 ст.5 после слов «субъектов малого и среднего предпринимательства,» дополнить словами «физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»».

2)В главе 6 статью 21 изложить в следующей редакции:

«1.Передача имущества во владение и (или) пользование может осуществляться на бесконкурсной основе в соответствии со ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»:

1.1. на основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом, актов Президента Российской Федерации, актов Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу;

1.2.государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;

1.3.государственным и муниципальным учреждениям;

1.4.некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим партиям, общественным движениям, общественным фондам, общественным учреждениям, органам общественной самодеятельности, профессиональным союзам, их объединениям (ассоциациям), первичным профсоюзным организациям), объединений работодателей, товариществ собственников жилья, социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных статьей 31.1 Федерального закона от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»;

1.5.адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам;

1.6.медицинским организациям, организациям, осуществляющим образовательную деятельность;

1.7.для размещения сетей связи, объектов почтовой связи;

1.8.лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данная часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, лицу, которому присвоен статус единой теплоснабжающей организации в ценовых зонах теплоснабжения в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;

1.9.в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

1.10.лицу, с которым заключен государственный или муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», если предоставление указанных прав было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения этого государственного или муниципального контракта, либо лицу, с которым государственным или муниципальным автономным учреждением заключен договор по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», если предоставление указанных прав было предусмотрено документацией о закупке для целей исполнения этого договора. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения государственного или муниципального контракта либо договора;

1.11.на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается);

1.12.взамен недвижимого имущества, права в отношении которого прекращаются в связи со сносом или с реконструкцией здания, строения, сооружения, которыми или частью которых является такое недвижимое имущество, либо в связи с предоставлением прав на такое недвижимое имущество государственным или муниципальным организациям, осуществляющим образовательную деятельность, медицинским организациям. При этом недвижимое имущество, права на которое предоставляются, должно быть равнозначным ранее имевшемуся недвижимому имуществу по месту расположения, площади и определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, стоимости. Условия, при которых недвижимое имущество признается равнозначным ранее имевшемуся недвижимому имуществу, устанавливаются федеральным антимонопольным органом;

1.13.правопреемнику приватизированного унитарного предприятия в случае, если такое имущество не включено в состав подлежащих приватизации активов приватизированного унитарного предприятия, но технологически и функционально связано с приватизированным имуществом и отнесено федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается, или к объектам, которые могут находиться только в государственной или муниципальной собственности;

1.14.являющееся частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если общая площадь передаваемого имущества составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество;

1.15.лицу, подавшему единственную заявку на участие в конкурсе или аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией или документацией об аукционе, а также лицу, признанному единственным участником конкурса или аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе или аукционе и конкурсной документацией или документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса или аукциона. При этом для организатора торгов заключение предусмотренных настоящей частью договоров в этих случаях является обязательным;

1.16.передаваемое в субаренду или в безвозмездное пользование лицом, которому права владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества предоставлены по результатам проведения торгов или в случае, если такие торги признаны несостоявшимися, либо в случае, если указанные права предоставлены на основании государственного или муниципального контракта или на основании пункта 1 настоящей статьи;

1.17.публично-правовой компании «Единый заказчик в сфере строительства» в случае, если такое имущество передается в целях обеспечения выполнения инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, включенных в программу деятельности указанной публично-правовой компании на текущий год и плановый период.

2.Указанный в части 1 настоящей статьи порядок заключения договоров не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, законодательством Российской Федерации о государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве.».

3)В главе 10 после слов «субъектов малого и среднего предпринимательства» дополнить словами «физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»».

4)В главе 10 статьи 44, 45 и 46 изложить в новой редакции:

«Статья 44. Преимущественное право на приобретение арендуемого имущества

Субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при возмездном отчуждении арендуемого имущества из муниципальной собственности Первомайского района пользуются преимущественным правом на приобретение такого имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком в порядке, установленном законодательством об оценочной деятельности. При этом такое преимущественное право может быть предоставлено при условии, что:

1)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 от 22.07.2008 № 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»;

2)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 от 22.07.2008 № 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», а в случае, предусмотренном частью 2 или частью 2.1 статьи 9, указанного Федерального закона, - на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства, физическими лицами, применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход заявления;

3)арендуемое имущество не включено в утвержденный перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства,

физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 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.

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, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» зарегистрированы на сайте ФНС России.

Статья 45. Порядок реализации преимущественного права арендаторов на приобретение арендуемого имущества

1. Администрация района в соответствии с действующим законодательством предусматривает в постановлениях об условиях приватизации муниципального имущества преимущественное право арендаторов на приобретение арендуемого имущества с соблюдением условий, установленных статьей 44 настоящего Порядка.

2. В течение десяти дней с даты принятия постановления об условиях приватизации арендуемого имущества в порядке, установленном Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества» администрация района направляет арендаторам – субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», соответствующим установленным статьей 44 настоящего Порядка требованиям, копии указанного постановления, 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 погашении такой задолженности с указанием ее размера.

3. В случае согласия субъекта малого или среднего предпринимательства, физического лица, применяющего специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» 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.

3.1. Течение срока, указанного в части 3 настоящей статьи, приостанавливается в случае оспаривания субъектом малого или среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» достоверности

величины рыночной стоимости объекта оценки, используемой для определения цены выкупаемого имущества, до дня вступления в силу решения суда.

4. 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, физическому лицу, применяющему специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»).

5. В любой день до истечения срока, установленного частью 4 настоящей статьи, субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» вправе подать в письменной форме заявление об отказе от использования преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

6. Уступка субъектами малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» преимущественного права на приобретение арендуемого имущества не допускается.

7. Субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» имеют право обжаловать в порядке, установленном законодательством Российской Федерации:

1) отказ администрации района 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.

8. Субъекты малого и среднего предпринимательств, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» утрачивают преимущественное право на приобретение арендуемого имущества:

1) с момента отказа субъекта малого или среднего предпринимательства, физического лица, применяющего специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» от заключения договора купли-продажи арендуемого имущества;

2) по истечении тридцати дней со дня получения субъектом малого или среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» предложения и (или) проекта договора купли-продажи арендуемого

имущества в случае, если этот договор не подписан субъектом малого или среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» в указанный срок, за исключением случаев приостановления течения указанного срока в соответствии с частью 3.1 настоящей статьи;

3) с момента расторжения договора купли-продажи арендуемого имущества в связи с существенным нарушением его условий субъектом малого или среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

9. В тридцатидневный срок с момента утраты субъектом малого или среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» преимущественного права на приобретение арендуемого имущества по основаниям, определенным частью 8 настоящей статьи, администрация района 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 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

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

9.1. Субъект малого или среднего предпринимательства, физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» утратившие по основаниям, предусмотренным пунктом 1 или 2 части 8 настоящей статьи, преимущественное право на приобретение арендуемого имущества, в отношении которого уполномоченным органом принято предусмотренное частью 1 настоящей статьи решение об условиях приватизации государственного или муниципального имущества, вправе направить в уполномоченный орган в соответствии со статьей 8 настоящего Федерального закона 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.

10. В договоре купли-продажи арендуемого имущества, приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства, физическими лицами, применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» стороны подтверждают выполнение продавцом и покупателем условий, установленных статьей 44 настоящего Порядка.

Статья 46. Порядок оплаты имущества, находящегося в муниципальной собственности Первомайского района и приобретаемого его арендаторами при реализации преимущественного права на его приобретение

1. Оплата недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства, физическими лицами, применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого 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 муниципальным правовым актом, но не должен составлять менее пяти лет.

2. Право выбора порядка оплаты (единовременно или в рассрочку) приобретаемого арендуемого имущества, а также срока рассрочки в установленных в соответствии с настоящей статьей пределах принадлежит субъекту малого или среднего предпринимательства, физическому лицу, применяющему специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

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.

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.

6. Стоимость неотделимых улучшений арендуемого имущества засчитывается в счет оплаты приобретаемого арендуемого имущества в случае, если указанные улучшения осуществлены с согласия арендодателей.

7. Субъект малого или среднего предпринимательства, физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» соответствующие установленным статьей 44 настоящего Порядка требованиям (далее – заявитель), по своей инициативе вправе направить в администрацию района заявление о соответствии условиям отнесения к категории субъектов малого или среднего предпринимательства, установленным статьей 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (далее – заявление), не включенного в

перечень имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

8. При получении заявления администрация района обязана:

1) обеспечить заключение договора на проведение оценки рыночной стоимости арендуемого имущества в порядке, установленном законодательством об оценочной деятельности, в двухмесячный срок с даты получения заявления;

2) принять постановление об условиях приватизации арендуемого имущества в двухнедельный срок с даты принятия отчета о его оценке;

3) направить заявителю проекты договора купли-продажи арендуемого имущества и договора о его залоге в десятидневный срок с даты принятия постановления об условиях приватизации арендуемого имущества.

9. В случае, если заявитель не соответствует установленным статьей 45 настоящего Порядка требованиям и (или) отчуждение арендуемого имущества, указанного в заявлении, в порядке реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества не допускается в соответствии с настоящим Федеральным законом или другими федеральными законами, уполномоченный орган в тридцатидневный срок с даты получения этого заявления возвращает его арендатору с указанием причины отказа в приобретении арендуемого имущества.»

5) Часть 2 статьи 70 главы 16 исключить.