**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ**

**СОВЕТСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**СОВЕТСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

**от 05 июля 2024г. № 12**

**О внесении изменений в решение Собрания депутатов Советского сельсовета Советского района от 03.12.2021 № 28 «Об утверждении Положения о порядке приватизации муниципального имущества муниципального образования «Советский сельсовет» Советского района Курской области»**

В целях приведения Положения о порядке приватизации муниципального имущества муниципального образования «Советский сельсовет» Советского района в соответствие с федеральным законодательством, Собрание депутатов Советского сельсовета Советского района РЕШИЛО:

1. Внести следующие изменения в решение Собрание депутатов Советского сельсовета Советского района от 03.12.2021 № 28 «Об утверждении Положения о порядке приватизации муниципального имущества муниципального образования «Советский сельсовет» Советского района Курской области»:

1. Из преамбулы решения слова «Постановлением Правительства РФ от 22.07.2002 № 549 «Об утверждении Положений об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены», слова «Постановлением Правительства РФ от 22.07.2002 № 549 «Об утверждении Положений об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены»- исключить;
2. Пункт 9.3 Положения изложить в следующей редакции:

«9.3 Продажа муниципального имущества по минимально допустимой цене.

1. Продажа муниципального имущества по минимально допустимой цене (далее - продажа по минимально допустимой цене) осуществляется, если продажа этого имущества посредством публичного предложения не состоялась.

При продаже по минимально допустимой цене минимальная цена муниципального имущества устанавливается в размере 5 процентов от цены первоначального предложения, указанной в информационном сообщении о продаже посредством публичного предложения, если иное не установлено Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ.

Если цена первоначального предложения, указанная в информационном сообщении о продаже посредством публичного предложения, составляет более 20 миллионов рублей, минимальная цена муниципального имущества при продаже по минимально допустимой цене устанавливается в размере 10 процентов от такой цены первоначального предложения.

2. Информационное сообщение о продаже по минимально допустимой цене должно соответствовать требованиям, предусмотренным настоящим Положением, а также содержать сведения о минимальной цене муниципального имущества.

3. Продажа по минимально допустимой цене является открытой по составу участников.

4. Предложения о цене муниципального имущества заявляются участниками продажи по минимально допустимой цене открыто в ходе приема заявок. По итогам продажи по минимально допустимой цене с покупателем заключается договор купли-продажи муниципального имущества.

В случае, если заявку на участие в продаже по минимально допустимой цене подало только одно лицо, допущенное к участию в продаже по минимально допустимой цене, или если по результатам рассмотрения заявок и документов только одно лицо допущено к участию в продаже по минимально допустимой цене, указанное лицо признается единственным участником продажи по минимально допустимой цене.

Договор купли-продажи муниципального имущества заключается с лицом, признанным единственным участником продажи по минимально допустимой цене, по цене предложения такого участника о цене муниципального имущества.

5. Продолжительность приема заявок на участие в продаже по минимально допустимой цене должна быть не менее чем пятьдесят дней. Признание претендентов участниками продажи по минимально допустимой цене и подведение ее итогов осуществляются в течение пяти рабочих дней со дня окончания срока приема указанных заявок.

6. Для участия в продаже по минимально допустимой цене претендент вносит задаток в размере одного процента цены первоначального предложения, указанной в информационном сообщении о продаже такого муниципального имущества посредством публичного предложения.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении, является выписка с этого счета.

7. Претендент не допускается к участию в продаже по минимально допустимой цене по следующим основаниям:

1) представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о продаже муниципального имущества, либо оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

3) заявка на участие в продаже по минимально допустимой цене подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

4) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении;

5) на день окончания срока приема заявок на участие в продаже по минимально допустимой цене отсутствует предложение о цене муниципального имущества, которая должна быть не менее минимальной цены такого имущества.

8. Перечень оснований отказа претенденту в участии в продаже по минимально допустимой цене является исчерпывающим.

9. Претендент имеет право отозвать поданную заявку на участие в продаже по минимально допустимой цене до окончания срока приема заявок на участие в продаже по минимально допустимой цене.

10. Одно лицо имеет право подать только одну заявку, а также одно или несколько предложений о цене муниципального имущества.

При подведении итогов продажи по минимально допустимой цене из всех поступивших от одного лица предложений о цене муниципального имущества учитывается предложение, которое было подано последним по времени.

Не допускается подача предложения о цене муниципального имущества, в котором цена такого предложения на момент подачи будет меньше или равна наибольшей цене, содержащейся в предложениях о цене муниципального имущества, поступивших от остальных претендентов.

Предельный размер повышения цены продаваемого муниципального имущества не ограничен.

11. Покупателем муниципального имущества при проведении продажи по минимально допустимой цене признается допущенное к участию в продаже по минимально допустимой цене лицо, которое в ходе приема заявок предложило наибольшую цену такого имущества с учетом пункта 10 настоящей статьи.

12. Уведомление о признании участника продажи по минимально допустимой цене покупателем либо лицом, признанным единственным участником продажи по минимально допустимой цене, в случае, установленном настоящим Положением, направляется покупателю либо такому лицу в день подведения итогов продажи по минимально допустимой цене.

13. В течение пяти дней с даты подведения итогов продажи по минимально допустимой цене суммы задатков возвращаются ее участникам, за исключением покупателя либо лица, признанного единственным участником продажи по минимально допустимой цене.

14. При уклонении или отказе покупателя либо лица, признанного единственным участником продажи по минимально допустимой цене, от заключения договора купли-продажи муниципального имущества задаток не возвращается.

При этом покупатель либо лицо, признанное единственным участником продажи по минимально допустимой цене, обязаны в течение десяти календарных дней с даты истечения срока, установленного настоящим Положением, уплатить продавцу штраф в размере минимальной цены муниципального имущества, предусмотренной настоящим Положением, за вычетом суммы задатка. В этом случае продажа по минимально допустимой цене признается несостоявшейся.

15. Заключение договора купли-продажи муниципального имущества осуществляется в течение пяти рабочих дней со дня признания участника продажи по минимально допустимой цене покупателем либо лицом, признанным единственным участником продажи по минимально допустимой цене, в порядке, установленном органом местного самоуправления.»;

3) разделы 10,11,12 Положения соответственно считать разделами 11,12,13

4) дополнить Положение разделом 10 следующего содержания:

**«10. ОСОБЕННОСТИ ОТЧУЖДЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА В СОБСТВЕННОСТЬ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА**

10.1. Продажа муниципального имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства.

Субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона «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 пользуются преимущественным правом на приобретение такого имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком в порядке, установленном действующим законодательством об оценочной деятельности в Российской Федерации.

При этом такое преимущественное право может быть реализовано при условии, что:

1) арендуемое имущество находится в их временном владении и (или) временном пользовании непрерывно, в течение одного года и более в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества;

 2) отсутствует задолженность по арендной плате за такое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества или на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства по своей инициативе заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, в соответствии с условиями настоящей главы;

3) арендуемое имущество не включено в утвержденный 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, на долгосрочной основе.

10.2. Порядок реализации преимущественного права арендаторов на приобретение арендуемого имущества.

1) В решениях об условиях приватизации муниципального имущества администрация Советского сельсовета Советского района предусматривает реализацию преимущественных прав арендаторов с соблюдением условий части 10.1. настоящей Положения, на приобретение арендуемого имущества.

2) В течение десяти дней с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества в порядке, установленном настоящим Положением, администрация Советского сельсовета Советского района направляет арендаторам - субъектам малого и среднего предпринимательства, соответствующим установленным требованиям п. 10.1. настоящей главы, 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, неустоек (штрафов, пеней) требования о погашении 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 требованиям п. 10.1. настоящей главы, а также получило 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 действующим законодательством 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) 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.

5) При заключении договора купли-продажи арендуемого имущества необходимо наличие заявления субъекта малого или среднего предпринимательства о соответствии его условиям отнесения к категориям субъектов малого и среднего предпринимательства, со следующими документами:

* нотариально заверенные копии выписки из Единого государственного реестра юридических лиц в отношении субъекта малого или среднего предпринимательства, Свидетельства ИНН/ОГРН;
* нотариально заверенные копии учредительных документов (для юридических лиц);
* подтверждение о том, что суммарная доля участия Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, иностранных юридических лиц, иностранных граждан, общественных и религиозных организаций (объединений), благотворительных и иных фондов в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) юридических лиц не должна превышать двадцать пять процентов (за исключением активов акционерных инвестиционных фондов и закрытых паевых инвестиционных фондов), доля участия, принадлежащая одному или нескольким юридическим лицам, не являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства, не должна превышать двадцать пять процентов (для юридических лиц); документ, подтверждающий внесение арендной платы в соответствии с установленными договорами сроками платежей, а также документ 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 подпунктом «4» п. 10.2 настоящего Положения, 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, отказ Комиссии 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.

9) Субъекты малого и среднего предпринимательства утрачивают преимущественное право на приобретение арендуемого имущества:

* с момента отказа субъекта малого или среднего предпринимательства от заключения договора купли-продажи арендуемого имущества;
* по истечении тридцати дней со дня получения субъектом малого или среднего предпринимательства предложения и (или) проекта договора купли-продажи арендуемого имущества в случае, если договор не подписан субъектом малого или среднего предпринимательства в указанный срок;
* 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 подпунктом «9» п. 10.2. настоящей главы, Комиссия 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 "О приватизации государственного и муниципального имущества";
* об отмене принятого решения об условиях приватизации арендуемого имущества.

11) Субъект малого и среднего предпринимательства, соответствующий требованиям данного раздела, по своей инициативе вправе направить в уполномоченный орган заявление о соответствии условиям отнесения к категории субъектов малого или среднего предпринимательства и о реализации преимущественного права на приобретения арендуемого имущества, не включенного в утвержденный перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства на долгосрочной основе.

12) В договоре купли-продажи арендуемого имущества, приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства, стороны подтверждают выполнение продавцом и покупателем условий, установленных разделом 8 настоящего Положения.

8.3. Порядок оплаты муниципального имущества, приобретаемого его арендаторами при реализации преимущественного права на его приобретении.

1) Оплата недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, осуществляется единовременно или в рассрочку.

Срок рассрочки оплаты приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства такого имущества при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества составляет не более 5 (пять) лет со дня заключения договора купли-продажи указанного имущества.

2) Право выбора порядка оплаты (единовременно или в рассрочку) приобретаемого арендуемого имущества, а также срока рассрочки в установленных в соответствии с настоящим Положением пределах принадлежит субъекту малого или среднего предпринимательства 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 1/3 (одной трети) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату опубликования объявления о продаже арендуемого имущества.

Платежи по возврату основного долга и уплате начисленных процентов осуществляется Покупателем в виде аннуитетного платежа — погашение основного долга ежемесячно равными суммами, включающими проценты и сумму погашения основного долга (при условии, что ставка кредита неизменна).

Покупатель осуществляет платежи в соответствии с Графиком возврата основного долга и уплаты процентов. В случае если очередной платеж приходится на нерабочий день, то Покупатель должен осуществить указанный платеж в первый рабочий день, следующий за нерабочим.

Расчет аннуитетного платежа производится по формуле:

q - периодический платеж;

К — стоимость объекта (остаток основного долга);

ps — месячная процентная ставка, равная 1/12 от годовой процентной ставки (1/3 ставки рефинансирования), выраженная в сотых долях;

М — количество полных процентных периодов, оставшихся до даты окончательного возврата кредита;

4) Досрочное погашение:

 Покупатель вправе произвести полное или частичное досрочное исполнение обязательств одновременно с внесением очередного периодического платежа, с предварительного письменного уведомления Комиссии и с указанием размера средств, направляемых на досрочное погашение, не позднее, чем за 7 календарных дней до даты планируемого погашения.

При частичном досрочном исполнении обязательства все суммы, превышающие размер текущего периодического платежа направляются в погашение остатка основного долга. При этом производится соразмерное уменьшение срока обязательства, рассчитываемого исходя из формулы, а так же сумма платежа, направляемого на досрочное погашение, должна составлять не менее 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

При осуществлении Покупателем ежемесячного платежа в большем размере, чем это установлено условиями Договора, сумма превышающая размер платежа, подлежащего погашению в данном процентном периоде, в счет исполнения обязательств по Договору не принимается (за исключением досрочного погашения, производимого с предварительного письменного уведомления Комиссии).

5) Полная оплата приобретаемого в рассрочку арендуемого имущества может быть осуществлена досрочно на основании предварительного письменного уведомления Комиссии покупателем с указанием размера средств, направляемых на досрочное погашение, не позднее чем за 7 календарных дней до даты планируемого погашения.

6) В договоре купли-продажи арендуемого имущества, приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства, стороны подтверждают выполнение продавцом и покупателем условий, установленных главой 8 настоящего Положения.

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.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его подписания

Председатель Собрания депутатов

Советского сельсовета О.И.Кондакова

Глава Советского сельсовета

Советского района Н.Т.Петров