



# СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ПОСЕЛЕНИЯ ФИЛИМОНКОВСКОЕ В ГОРОДЕ МОСКВЕ

## РЕШЕНИЕ

от 18 декабря 2018 года № 6/10

**Об утверждении Положения о порядке реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого недвижимого имущества, находящегося в собственности внутригородского муниципального образования поселение Филимонковское в городе Москве**

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 №159-ФЗ (ред. от 03.07.2018) "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", Уставом поселения Филимонковское в городе Москве, и в целях реализации преимущественного права субъектами малого и среднего предпринимательства на приобретение арендуемого муниципального имущества:

### СОВЕТ ДЕПУТАТОВ РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого недвижимого имущества, находящегося в собственности внутригородского муниципального образования поселение Филимонковское в городе Москве» (приложение).

2. Признать утратившим силу решение Совета депутатов поселения Филимонковское от 16.06.2017 №63-9 «Об утверждении Положения «О порядке реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого недвижимого муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования поселение Филимонковское».

3. Опубликовать настоящее решение в бюллетене «Московский муниципальный вестник».

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу поселения Филимонковское Аришину Марию Васильевну.

**Глава поселения Филимонковское**

**М.В.Аришина**

**Положение  
о порядке реализации субъектами малого и среднего  
предпринимательства преимущественного права на приобретение  
арендуемого недвижимого муниципального имущества, находящегося  
в собственности внутригородского муниципального образования  
поселение Филимонковское в городе Москве**

**Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в целях реализации положений Федерального закона от 22.07.2008 №159-ФЗ (ред. от 03.07.2018) «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» (далее - Федеральный закон от 22.07.2008 №159-ФЗ).

1.2. Настоящее Положение устанавливает порядок отчуждения недвижимого имущества, находящегося в собственности внутригородского муниципального образования поселение Филимонковское в городе Москве (далее – поселение Филимонковское), при реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого недвижимого имущества в порядке статьи 3 Федерального закона от 22.07.2008г.№159-ФЗ.

Действие настоящего Положения не распространяется на:

- 1) отношения, возникающие при отчуждении арендуемого имущества, переданного организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии со статьей 15 Федерального закона от 24 июля 2007 года №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»);
- 2) отношения, возникающие при приватизации имущественных комплексов государственных или муниципальных унитарных предприятий;
- 3) недвижимое имущество, принадлежащее государственным или муниципальным учреждениям на праве оперативного управления;
- 4) недвижимое имущество, которое ограничено в обороте;
- 5) муниципальное 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.

1.3. Отношения, связанные с реализацией субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого недвижимого имущества, находящегося в собственности поселения Филимонковское, не урегулированные настоящим Положением, регулируются Федеральным законом от 22.07.2008 №159-ФЗ, Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 24.07.2007 №209-ФЗ (ред. от 03.08.2018) «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ от 04.04.2016 №265 «О предельных значениях дохода, полученного от осуществления предпринимательской деятельности, для каждой категории субъектов малого и среднего предпринимательства», а также иным действующим законодательством.

## **2. Преимущественное право на приобретение арендуемого недвижимого имущества**

### **2.1. Категории заявителей:**

В качестве заявителей могут выступать юридические лица и индивидуальные предприниматели - субъекты малого и среднего предпринимательства (далее - заявители), соответствующие требованиям, установленным [статьей 3](#) Федерального закона от 22.07.2008 №159-ФЗ (ред. от 03.07.2018) «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», являющиеся арендаторами недвижимого имущества, находящегося в собственности поселения Филимонковское.

Субъекты малого и среднего предпринимательства, 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 недвижимого имущества, находящегося в собственности поселения Филимонковское, пользуются преимущественным правом на приобретение такого имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». При этом такое преимущественное право может быть реализовано 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;

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 указанного Федерального закона, а в случае, предусмотренном частью 2 или частью 2.1 статьи 9 настоящего Федерального закона, - на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления;

3) арендуемое имущество не включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 №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, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 №159-ФЗ;

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.

### **3. Порядок реализации преимущественного права арендаторами на приобретение арендуемого недвижимого имущества**

3.1. Субъект малого и среднего предпринимательства, соответствующий установленным статьей 3 Федерального закона от 22.07.2008 №159-ФЗ требованиям и являющийся арендатором недвижимого имущества поселения Филимонковское, вправе обратиться с заявлением о реализации преимущественного права на приобретение в собственность арендуемого недвижимого имущества (далее по тексту - заявитель или арендатор). Заявление подается в администрацию муниципального образования поселение Филимонковское (далее по тексту - администрация).

3.2. К заявлению прилагаются следующие документы:

3.2.1. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя;

3.2.2. Нотариально заверенная копия свидетельства ИНН;

3.2.3. Нотариально заверенная копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица или копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя;

3.2.4. Нотариально удостоверенные учредительные документы (для юридических лиц), с приложением копий свидетельств о регистрации соответствующих изменений в учредительные документы;

3.2.5. Оригинал действующей выписки из Единого государственного реестра юридических лиц или индивидуальных предпринимателей;

3.2.6. Заверенные арендатором копии документов, подтверждающих аренду приобретаемого недвижимого имущества на дату подачи заявления непрерывно в течение двух и более лет;

3.2.7. Справка об отсутствии задолженности по договору аренды либо акт сверки расчетов на дату подачи заявления;

3.2.8. Оригинал выписки из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, выданная органом, уполномоченным на ведение реестра субъектов малого и среднего предпринимательства с оригинальной печатью и

подписью выдавшего лица, либо подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с пунктом 1 и 3 статьи 6 Федерального закона от 06.04.2011 №63-ФЗ «Об электронной подписи» и заверенная подписью и печатью арендатора, выданную датой подачи заявления.

3.2.9. В случае если заявитель не был включен в Реестр субъектов малого и среднего предпринимательства в течение всего периода, определенного Федеральным законом от 22.07.2008 №159-ФЗ (ред. от 03.07.2018) «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», за период(ы) отсутствия в Реестре субъектов малого и среднего предпринимательства заявителем предоставляются следующие документы:

- 1) Форма КНД 1110018 «Сведения о среднесписочной численности работников за предшествующий календарный год» с отметкой налогового органа;
- 2) Формы бухгалтерской отчетности - баланс (Ф1) и отчет о финансовых результатах – согласно информации Министерства финансов России №ПЗ-10/2012 (предыдущее наименование - о прибылях и убытках (Ф2)) с отметкой налогового органа (для юридических лиц, применяющих общую систему налогообложения);
- 3) Декларация по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения (для индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, применяющих упрощенную систему налогообложения) с отметкой налогового органа;
- 4) Декларация по налогу на доходы физических лиц по форме 3НДФЛ (для индивидуальных предпринимателей, применяющих общий режим налогообложения) с отметкой налогового органа;
- 5) Декларация по единому налогу на вмененный доход для отдельных видов деятельности (для индивидуальных предпринимателей, уплачивающих ЕНВД для отдельных видов деятельности) с отметкой налогового органа;
- 6) Выписка из реестра акционеров, заверенная реестродержателем (для акционерных обществ);
- 7) Патент, в случае применения патентной системы налогообложения, с отметкой налогового органа либо нотариально заверенная копия.

3.3. В заявлении арендатора должны быть указаны следующие данные:

- 1) наименование, адрес и реквизиты юридического лица/индивидуального предпринимателя;
- 2) наименование, адрес местонахождения, площадь и состав арендуемого недвижимого имущества;
- 3) для юридических лиц - сведения о доле участия, принадлежащей одному или нескольким юридическим лицам, не являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства;
- 4) сведения об отсутствии задолженности по арендной плате на дату подачи заявления;
- 5) сведения из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства;

- 6) сведения о принятом решении (в отношении юридического лица) учредителями об одобрении крупной сделки/о выкупе арендованного имущества;
- 7) сведения о средней численности работников за предшествующий календарный год, (за периоды отсутствия арендатора в реестре субъектов малого и среднего предпринимательства);
- 8) сведения о выручке от реализации товаров (работ, услуг) без учета налога на добавленную стоимость и балансовой стоимости активов (остаточная стоимость основных средств и нематериальных активов) за предшествующий календарный год (за периоды отсутствия арендатора в реестре субъектов малого и среднего предпринимательства);
- 9) порядок и срок оплаты приобретаемого арендуемого недвижимого имущества (единовременно или в рассрочку с указанием срока рассрочки).

В случае если 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. - копии документов, подтверждающих, что приобретаемое арендуемое имущество на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления находится в его временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение трех и более лет в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества.

3.4. Заявитель несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством, за достоверность представленной в заявлении информации и документов.

3.5. Администрация поселения Филимонковское вправе осуществлять проверку соответствия данных о заявителе и арендуемом недвижимом имуществе, указанных в заявлении, требованиям, установленным действующим законодательством.

3.6. В случае, если заявитель не соответствует установленным статьей 3 Федерального закона №159-ФЗ 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.

3.7. В случае соответствия заявителя и приобретаемого арендуемого недвижимого имущества требованиям, установленным действующим законодательством Российской Федерации, администрация обеспечивает заключение договора на проведение оценки рыночной стоимости арендуемого имущества в порядке, установленном Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», в двухмесячный срок с даты

получения заявления арендатора о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого недвижимого имущества.

3.8. Решение об условиях приватизации арендуемого недвижимого имущества принимается в двухнедельный срок с даты принятия отчета о его оценке и оформляется решением Совета депутатов поселения Филимонковское.

3.9. Администрация осуществляет подготовку проекта решения Совета депутатов об условиях приватизации арендуемого недвижимого имущества.

3.10. В течение десяти дней с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого недвижимого имущества администрация направляет заявителю копию указанного решения, предложение о заключении договора купли-продажи муниципального имущества (далее по тексту - предложение) и проект договора купли-продажи арендуемого имущества.

3.11. В случае согласия заявителя на использование преимущественного права на приобретение арендуемого недвижимого 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.

3.12. Заключение договора купли-продажи арендуемого имущества от имени муниципального образования поселение Филимонковское осуществляет администрация поселения Филимонковское.

3.13. В любой день, до истечения тридцатидневного срока, заявитель вправе подать в администрацию в письменной форме заявление об отказе от использования преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

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

3.15. Заявитель утрачивает преимущественное право на приобретение арендуемого недвижимого имущества:

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

2) по истечении тридцати дней со дня получения заявителем предложения и (или) проекта договора купли-продажи арендуемого имущества в случае, если этот договор не подписан заявителем в указанный срок, за исключением случаев приостановления течения указанного срока в соответствии с частью 4.1 статьи 4 Федерального закона от 22.07.2008 №159-ФЗ;

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

3.16. В тридцатидневный срок с момента утраты заявителем преимущественного права на приобретение арендуемого недвижимого имущества по основаниям, указанным в пункте 3.15 настоящего Положения, Совет депутатов поселения Филимонковское принимает решение об отмене принятого решения об условиях приватизации арендуемого недвижимого имущества.



3.17. В договоре купли-продажи арендуемого имущества, приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства, стороны подтверждают выполнение продавцом и покупателем условий, установленных статьей 3 Федерального закона от 22.07.2008 №159-ФЗ.

#### **4. Порядок оплаты приобретаемого арендуемого недвижимого имущества при реализации преимущественного права арендаторами**

4.1. Оплата арендуемого недвижимого имущества, приобретаемого арендаторами при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, осуществляется единовременно или в рассрочку посредством ежемесячных или ежеквартальных выплат в равных долях. Срок рассрочки оплаты приобретаемого арендатором такого имущества устанавливается законами субъекта и не должен составлять менее пяти лет.

4.2. Право выбора порядка оплаты (единовременно или в рассрочку) приобретаемого арендуемого имущества, а также срока рассрочки в установленных законом субъекта пределах принадлежит субъекту малого или среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

4.3. 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.

4.4. Оплата приобретаемого в рассрочку арендуемого имущества может быть осуществлена досрочно на основании решения покупателя.

4.5. В случае если арендуемое имущество приобретается арендатором в рассрочку, указанное имущество находится в залоге у муниципального образования поселение Филимонковское до полной его оплаты.