 **Совет депутатов города Каргата**

**Каргатского района Новосибирской области**

|  |
| --- |
|  |

**ПРОЕКТ РЕШЕНИЕ № 203**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 50-й сессии от 25.06.2025 | г. Каргат | 6-го созыва |

О внесении изменений в Порядок формирования, ведения, ежегодного дополнения и опубликования перечня государственного (муниципального) имущества города Каргата Каргатского района, свободного от прав третьих лиц, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденного решением Совета депутатов города Каргата от 03.09.2021 № 181.

На основании протеста прокуратуры Каргатского района от 28.04.2025 № 287-25-2025, в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003г № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом города Каргата Каргатского района Новосибирской области, Совет депутатов города Каргата Каргатского района Новосибирской области,

РЕШИЛ:

1.Внести в решение Совета депутатов города Каргата от 03.09.2021 № 181 «Порядок формирования, ведения, ежегодного дополнения и опубликования перечня государственного (муниципального) имущества города Каргата Каргатского района, свободного от прав третьих лиц, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, следующие изменения:

1.1.Добавить пункт 4.1 следующего содержания

«при прекращении в связи с реализацией решения о комплексном развитии территории жилой застройки, решения о комплексном развитии территории нежилой застройки договора аренды зданий, сооружений, нежилых помещений, находящихся в государственной или муниципальной собственности, заключенного с субъектом малого или среднего предпринимательства, указанный субъект малого или среднего предпринимательства имеет право на заключение в день прекращения такого договора аренды нового договора аренды иных здания, сооружения, нежилого помещения, находящихся соответственно в государственной или муниципальной собственности и являющихся равнозначными в соответствии с [пунктом 12 части 1 статьи 17.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=488090&dst=634) Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции". При этом новый договор аренды заключается на тех же условиях, что и ранее действовавший договор аренды, и на срок, оставшийся до его истечения, без проведения торгов и с сохранением льгот, предусмотренных законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации, муниципальными правовыми актами. В случае, если оставшийся срок действия прекращаемого договора аренды составлял менее одного года, новый договор аренды заключается не менее чем на один год при наличии согласия арендатора на заключение договора аренды на указанный срок. В случае, если указанный в настоящем пункте субъект малого или среднего предпринимательства имел на дату принятия решения о комплексном развитии территории преимущественное право на приобретение предусмотренных настоящим пунктом здания, сооружения, нежилого помещения в собственность в соответствии со [статьей 3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=474028&dst=100020) Федерального закона от 22 июля 2008 года N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения движимого и 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", преимущественное право сохраняется в отношении равнозначного объекта недвижимости или нежилого помещения, предоставленного ему по новому договору аренды.

1.2. добавить пункт 4.2. следующего содержания:

4.2.1.«Уполномоченный орган предусматривает в решениях об условиях приватизации государственного или муниципального имущества преимущественное право арендаторов на приобретение арендуемого имущества с соблюдением условий, установленных [статьей 3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=474028&dst=100020) Федерального закона от 22 июля 2008 года N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения движимого и 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",

4.2.2.В течение десяти дней с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества в порядке, установленном Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=501444) "О приватизации государственного и муниципального имущества", уполномоченные органы направляют арендаторам - субъектам малого и среднего предпринимательства, соответствующим установленным [статьей 3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=474028&dst=100020) Федерального закона требованиям, копии указанного решения, предложения о заключении договоров купли-продажи государственного или муниципального имущества (далее - предложение) и проекты договоров купли-продажи такого имущества, а также при наличии задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) требования о погашении такой задолженности с указанием ее размера.

4.2.3.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.

4.2.4.Течение срока, указанного в 4 статьи 4 Закона № 159-ФЗ, приостанавливается в случае оспаривания субъектом малого или среднего предпринимательства достоверности величины рыночной стоимости объекта оценки, используемой для определения цены выкупаемого имущества, до дня вступления в законную силу решения суда.

4.2.5.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).

4.2.6. В любой день до истечения срока, установленного [частью 4 статьи](#Par6) 4 Закона № 159-ФЗ, субъекты малого и среднего предпринимательства вправе подать в письменной форме заявление об отказе от использования преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

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

4.2.8. Субъекты малого и среднего предпринимательства имеют право обжаловать в [порядке](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=502254&dst=366), установленном законодательством Российской Федерации:

1) отказ уполномоченного органа 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.

4.2.9. 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;

2) по истечении тридцати дней со дня получения субъектом малого или среднего предпринимательства предложения и (или) проекта договора купли-продажи арендуемого имущества в случае, если этот договор не подписан субъектом малого или среднего предпринимательства в указанный срок, за исключением случаев приостановления течения указанного срока;

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

2.Настоящее решение вступает в силу с момента опубликования.

3.[Опубликовать](http://internet.garant.ru/#/document/47509931/entry/0) настоящее решение в «Официальном Вестнике города Каргата» разместить на официальном сайте администрации города Каргата в сети интернет.

Глава Города Каргата Председатель Совета депутатов

Каргатского района Города Каргата

Новосибирской области Каргатского района

Новосибирской области

Е.А. Козик Ю.А. Касьянов