



Пермский край
ДУМА ЧАЙКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Р Е Ш Е Н И Е

09.12.2021

№ _____ 576

Об утверждении Порядка отчуждения муниципальными унитарными предприятиями Чайковского городского округа недвижимого имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления

На основании Федеральных законов от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 14 ноября 2002 г. № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», от 22 июля 2008 г. № 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», Устава Чайковского городского округа

ДУМА ЧАЙКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА РЕШАЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок отчуждения муниципальными унитарными предприятиями Чайковского городского округа недвижимого имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.
2. Опубликовать решение в газете «Огни Камы».
3. Решение вступает в силу после его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением решения возложить на председателя Думы Чайковского городского округа.

Председатель Думы
Чайковского городского округа

М.Н. Шубин

И.о. главы городского округа –
главы администрации Чайковского
городского округа

А.В. Агафонов

УТВЕРЖДЕН
решением Думы
Чайковского городского округа
от 09.12.2021 № 576

ПОРЯДОК

**отчуждения муниципальными унитарными предприятиями
Чайковского городского округа недвижимого имущества, закрепленного за
ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Федеральными законами от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации органов местного самоуправления в Российской Федерации», от 14 ноября 2002 г. № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», от 22 июля 2008 г. № 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» и устанавливает организационные и правовые основы отчуждения недвижимого имущества, находящегося в собственности Чайковского городского округа, хозяйственном ведении или оперативном управлении унитарных предприятий Чайковского городского округа.

1.2. Основными целями и задачами настоящего Порядка являются:

упорядочение работы по реализации преимущественного права приобретения муниципального имущества субъектами малого и среднего предпринимательства;

обеспечение открытости и прозрачности процедуры отчуждения имущества муниципальными предприятиями;

соблюдение баланса интересов субъектов малого и среднего предпринимательства, муниципальных предприятий, органа местного самоуправления;

стабилизация финансового положения муниципальных предприятий Чайковского городского округа;

реализация неиспользуемого в деятельности, определенной уставом предприятия, имущества.

1.3. Продажа недвижимого имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления (далее - Предприятие) осуществляется в случаях:

- экономической нецелесообразности содержания имущества незадействованного в экономическом обороте предприятия;

- имущество требует значительных затрат на капитальный ремонт;

- в других обоснованных случаях при условии, что продажа имущества не лишает муниципальное предприятие возможности осуществлять деятельность, цели, предмет, виды которой определены его уставом.

1.4. Согласие на отчуждение недвижимого имущества, принадлежащего муниципальному предприятию на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, принимается администрацией Чайковского городского округа путем издания постановления. Инициатором подготовки проекта постановления является Управление земельно-имущественных отношений администрации Чайковского городского округа.

1.5. Отчуждению не подлежит:

1.5.1 имущество, отнесенное федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается (объектам, изъятым из оборота);

1.5.2 имущество, которое в порядке, установленном федеральными законами, может находиться только в муниципальной собственности;

1.5.3 имущество, являющееся частью имущественного комплекса предприятия, технологически связанных линейных объектов (линейные объекты линии электропередач, трубопроводы и т.д.);

1.5.4 имущество, срок закрепления которого в хозяйственном ведении (оперативном управлении) и использование предприятием в экономическом обороте, составляет менее двух лет.

1.6 Сделка по отчуждению имущества, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации, законодательства Пермского края, муниципальных актов Чайковского городского округа, настоящего Порядка, ничтожна.

2. Преимущественное право на приобретение арендуемого имущества¹

2.1. Субъекты малого и среднего предпринимательства являющиеся, арендаторами муниципального имущества муниципального образования «Чайковский городской округ», за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 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 пользуются преимущественным правом на приобретение такого имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком в порядке,

¹ Применяется в случае, если продажа имущества осуществляется субъекту малого и среднего предпринимательства в соответствии с требованиями Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 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»

установленном Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

2.2. Преимущественное право на приобретение имущества может быть предоставлено при условии, что:

2.2.1 арендуемое имущество на дату подачи заявления находится во временном владении и (или) временном пользовании субъектов малого и среднего предпринимательства 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 июля 2008 г. № 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» (далее – Федеральный закон № 159-ФЗ);

2.2.2 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 № 159-ФЗ, а в случае, предусмотренном частью 2 или частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 159-ФЗ, - на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества;

2.2.3 арендуемое имущество не включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» постановлением администрации Чайковского городского округа в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предоставляемого субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, а также случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 159-ФЗ;

2.2.4 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 рассмотрения документов и принятия решения о продаже имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении унитарного предприятия

3.1. Предприятие, принявшее решение о продаже имущества, представляет в адрес Управления земельно-имущественных отношений администрации Чайковского городского округа (далее – Уполномоченный орган):

- письменное заявление на бланке предприятия, подписанное руководителем предприятия и содержащее просьбу о даче согласия на продажу имущества, в котором должны содержаться:

сведения об имуществе (наименование, адрес, балансовая стоимость, кадастровый номер);

способ реализации имущества (торги, либо преимущественное право выкупа);

в случае, если продажа имущества осуществляется субъекту малого и среднего предпринимательства, имеющего преимущественное право на приобретение имущества, в заявлении дополнительно указываются сведения об отсутствии задолженности по арендной плате, неустойкам (штрафам, пеням), а также наименование субъекта малого и среднего предпринимательства, с которым планируется заключение договора купли-продажи;

- выписку из Единого государственного реестра недвижимости на имущество, подлежащее отчуждению;

- копию правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположено имущество (в случае, если земельный участок неделимый – указать способ его ограниченного использования с приложением соответствующих документов);

- документ, содержащий технические характеристики имущества;

- отчет об оценке рыночной стоимости предлагаемого к отчуждению недвижимого имущества, произведенной в порядке, установленном Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности»;

- копию договора(ов) аренды, подтверждающего(их) факт нахождения арендуемого имущества, на день подачи заявления, во временном владении и (или) временном пользовании субъекта малого и среднего предпринимательства непрерывно в течение двух и более лет²;

- проект договора купли - продажи недвижимого имущества, принадлежащего муниципальному унитарному предприятию на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

- выписка из единого государственного реестра субъектов малого и среднего предпринимательства на арендатора³;

- экономическое обоснование необходимости совершения сделки по отчуждению недвижимого имущества с подписью руководителя предприятия и экономиста, которое должно содержать:

причины, которыми вызвана необходимость продажи имущества;

сведения о влиянии результатов сделки на возможность осуществлять предприятием деятельность, цели, предмет, виды которой определены его уставом;

сведения о планируемом использовании средств от сделки;

² в случае, если продажа имущества осуществляется субъекту малого и среднего предпринимательства имеющего преимущественное право на приобретение имущества

³ в случае, если продажа имущества осуществляется субъекту малого и среднего предпринимательства имеющего преимущественное право на приобретение имущества

прогноз влияния результатов сделки на повышение эффективности деятельности предприятия в отношении производственных и финансовых показателей с приложением соответствующих расчетов;

экономически обоснованный расчет, подтверждающий нецелесообразность содержания имущества (в случае, если причиной отчуждения является экономическая нецелесообразность содержания имущества, незадействованного в экономическом обороте предприятия в соответствии с пунктом 1.3 настоящего Порядка);

сведения о затратах, необходимых на проведении капитального ремонта, с приложением подтверждающих документов (в случае если имущество требует значительных затрат на капитальный ремонт в соответствии с пунктом 1.3 настоящего Порядка).

Документы должны быть заверены, скреплены печатями, иметь надлежащие подписи. Тексты документов должны быть написаны разборчиво, наименования юридических лиц - без сокращения с указанием их мест нахождения. В документах не должно быть подчисток, приписок, зачеркнутых слов и иных, не оговоренных в них исправлений.

3.2. Ответственность за полноту и достоверность сведений о сделке по продаже имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципального унитарного предприятия, несет руководитель этого предприятия.

3.3. Уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней с даты поступления документов:

- осуществляет их проверку на предмет соответствия требованиям, установленным настоящим Порядком;
- осуществляет проверку на предмет наличия ограничений, влияющих на возможность продажи имущества и иных, предусмотренных действующим законодательством обстоятельств, препятствующих отчуждению имущества;
- в случае, если продажа имущества осуществляется субъекту малого и среднего предпринимательства в течение 1 рабочего дня с даты поступления документов направляет уведомление о поступившем от муниципального предприятия заявлении о даче согласия на продажу имущества в адрес арендатора или арендаторов такого имущества, а также в адрес Совета по улучшению инвестиционного климата и развитию предпринимательства в Чайковском городском округе, являющегося постоянно действующим координационным совещательным органом в области развития предпринимательства (далее – Координационный орган).

На ближайшем заседании (в срок, не превышающий 30 дней после получения информации), Координационный орган рассматривает информацию. Возражения, замечания, при их наличии, заносятся в протокол заседания, копия которого направляется в Уполномоченный орган в течение 1 рабочего дня после подписания.

3.4. В случае ненадлежащего оформления представленных документов, отсутствия документов (сведений), указанных в п. 3.1 настоящего Порядка, Уполномоченный орган запрашивает недостающие документы либо направляет

в адрес заявителя письмо об устранении выявленных замечаний. После их устранения заявление рассматривается повторно.

3.5. Основаниями для отказа являются:

- наличие ограничений, влияющих на возможность продажи имущества;
- поступление возражений от Координационного органа по поводу отчуждения имущества.

При наличии одного из вышеперечисленных оснований Уполномоченным органом в адрес заявителя направляется письмо об отказе в согласовании продажи имущества с указанием причины.

3.6. При отсутствии оснований для отказа, предусмотренных пунктом 3.5 настоящего Порядка, Уполномоченным органом осуществляется подготовка проекта постановления администрации Чайковского городского округа о согласовании продажи имущества муниципальным предприятием, в котором должны содержаться перечень и характеристики продаваемого объекта недвижимости, а также сведения о стоимости продажи и информация по форме согласно приложению к настоящему Порядку. К проекту постановления в обязательном порядке прикладывается экономическое обоснование необходимости совершения сделки, представленное руководителем предприятия.

Решение о согласовании продажи имущества может быть принято не ранее чем через тридцать дней после дня направления Уполномоченным органом уведомлений в адрес арендатора и Координационный орган⁴.

3.7. Копия постановления о согласовании продажи имущества направляется Уполномоченным органом в адрес муниципального предприятия и в адрес учредителя.

3.8. На основании постановления о согласовании продажи имущества, в случае если стоимость его продажи превышает 10 процентов уставного фонда муниципального предприятия, балансовой стоимости активов казенного предприятия либо сделка, в совершении которой имеется заинтересованность руководителя унитарного предприятия, учредитель осуществляет подготовку распорядительного акта о согласовании крупной сделки, сделки, в которой имеется заинтересованность.

3.9. После получения согласия на продажу имущества руководителем унитарного предприятия издается распорядительный акт о продаже имущества с указанием способа продажи.

3.10. Продажа имущества осуществляется муниципальным предприятием с учетом соблюдения требований Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»⁵.

3.11. Унитарное предприятие после получения согласия на отчуждение имущества, направляет арендатору предложение о заключении договора купли-продажи арендуемого имущества с указанием цены этого имущества, установленной с учетом его рыночной стоимости, определенной в соответствии

⁴ в случае, если продажа имущества осуществляется субъекту малого и среднего предпринимательства, имеющего преимущественное право на приобретение имущества

⁵ в случае, если имущество продается на торгах

с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в 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 размера⁶.

3.12. В течение 30 дней с даты заключения договора купли-продажи предприятие представляет в Уполномоченный орган отчет о продаже имущества, в котором в обязательном порядке указываются:

способ реализации имущества;

дата реализации;

в случае, если имущество реализуется на торгах, дополнительно указываются цена реализации, сведения о приобретателе (ФИО – если физическое лицо, реквизиты – если юридическое лицо);

сведения об информационном обеспечении продажи недвижимого имущества, в том числе путем размещения сведений на официальном сайте администрации Чайковского городского округа, официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в отношении государственного и муниципального имущества.

⁶ в случае, если продажа имущества осуществляется субъекту малого и среднего предпринимательства имеющего, преимущественное право на приобретение имущества

Приложение

К Порядку отчуждения муниципальными унитарными предприятиями Чайковского городского округа недвижимого имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

Перечень согласованного на продажу имущества субъекту (субъектам) малого и среднего предпринимательства.

№	Наименование муниципального предприятия	Наименование субъекта малого и среднего предпринимательства	Наименование и характеристики объекта	Адрес объекта	Площадь кв.м	Стоимость продажи
1						

Перечень согласованного на продажу посредством проведения торгов имущества.

№	Наименование муниципального предприятия	Наименование и характеристики объекта	Адрес объекта	Площадь кв.м	Начальная цена продажи
1					