



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Приложение к Постановлению
Администрации города Екатеринбурга
от 28.11.2024 № 2874

28.11.2024

№ 2874

ПРОЕКТ РЕШЕНИЯ

О внесении на рассмотрение в Екатеринбургскую городскую Думу проекта решения Екатеринбургской городской Думы
«О внесении изменений в Решение Екатеринбургской городской Думы от 17.02.2009 № 13/72 «Об утверждении Положения «О порядке отчуждения недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «город Екатеринбург» и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства»

«О внесении изменений в Решение Екатеринбургской городской Думы от 17 февраля 2009 года № 13/72 «Об утверждении Положения «О порядке отчуждения недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «город Екатеринбург» и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства»

В соответствии с Федеральными законами от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», руководствуясь статьей 35 Устава городского округа муниципального образования «город Екатеринбург»,

В соответствии с Федеральными законами от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», рассмотрев Постановление Администрации города Екатеринбурга от ___ № ___ «О внесении на рассмотрение в Екатеринбургскую городскую Думу проекта решения Екатеринбургской городской Думы «О внесении изменений в Решение Екатеринбургской городской Думы от 17.02.2009 № 13/72 «Об утверждении Положения «О порядке отчуждения недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «город Екатеринбург» и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства», руководствуясь статьей 26 Устава городского округа муниципального образования «город Екатеринбург», **Екатеринбургская городская Дума**

ПО С Т А Н О В Л Я Ю:

1. Внести на рассмотрение в Екатеринбургскую городскую Думу проект решения Екатеринбургской городской Думы «О внесении изменений в Решение Екатеринбургской городской Думы от 17.02.2009 № 13/72 «Об утверждении Положения «О порядке отчуждения недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «город Екатеринбург» и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства» (приложение).

2. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на первого заместителя Главы Екатеринбурга Сутягина И.Е.

И.о. Главы Екатеринбурга

И.Е. Сутягин

РЕШИЛА:

1. Внести в Решение Екатеринбургской городской Думы от 17 февраля 2009 года № 13/72 «Об утверждении Положения «О порядке отчуждения недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «город Екатеринбург» и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства» с изменениями, внесенными Решениями Екатеринбургской городской Думы от 22 сентября 2009 года № 32/9, от 9 февраля 2010 года № 12/17, от 15 марта 2011 года № 27/38, от 22 ноября 2011 года № 74/49, от 13 марта 2012 года № 13/55, от 22 октября 2013 года № 2/4, от 22 сентября 2015 года № 34/38, от 25 октября 2016 года № 34/54, от 30 октября 2018 года № 3/4, от 11 июня 2019 года № 39/16 (далее – Решение), следующие изменения:

1) наименование, пункт 1 Решения и наименование Приложения 1

«Положение «О порядке отчуждения недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «город Екатеринбург» и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства» к Решению (далее – Положение) после слов «О порядке отчуждения» дополнить словами «движимого и»;

2) преамбулу Решения, пункт 1 Положения после слов «от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения» дополнить словами «движимого и»;

3) пункт 1 Положения дополнить словами «и регулирует отношения, возникающие в связи с отчуждением из собственности муниципального образования «город Екатеринбург» движимого и недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства (далее – арендуемое имущество).»;

4) пункт 2 Положения изложить в следующей редакции:

«2. В соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Положением продавцами движимого и недвижимого имущества являются:

1) Администрация города Екатеринбурга в лице Департамента по управлению муниципальным имуществом (далее – Департамент) в отношении движимого и недвижимого имущества, включенного в состав муниципальной казны муниципального образования «город Екатеринбург» (далее – муниципальная казна) и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства;

2) муниципальные унитарные предприятия (далее – предприятия) в отношении движимого и недвижимого имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства.»;

5) пункт 3 Положения изложить в следующей редакции:

«3. К субъектам малого и среднего предпринимательства относятся зарегистрированные в соответствии с законодательством Российской Федерации хозяйственные общества, хозяйственные товарищества, хозяйственные партнерства, производственные кооперативы, потребительские кооперативы, крестьянские (фермерские) хозяйства и индивидуальные предприниматели, соответствующие условиям, установленным частью 1.1 статьи 4 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ.»;

6) пункт 4 Положения признать утратившим силу;

7) пункт 5 Положения изложить в следующей редакции:

«5. Действие настоящего Положения не распространяется:

1) на 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;

2) на отношения, возникающие при приватизации имущественных комплексов предприятий;

3) на движимое и недвижимое имущество, принадлежащее муниципальным

учреждениям на праве оперативного управления;

4) на движимое и недвижимое имущество, которое ограничено в обороте;

5) на муниципальное движимое и 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 предприятием;

6) на муниципальное движимое имущество, не включенное в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.»;

8) пункт 6 Положения изложить в следующей редакции:

«6. В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ, 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 Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ. При этом такое преимущественное право может быть реализовано при условии, что:

1) арендуемое недвижимое имущество не включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, и на день подачи заявления оно находится в их временном владении и пользовании или временном пользовании непрерывно в течение одного года и более в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества, за исключением случая, предусмотренного пунктом 11-1 настоящего Положения;

2) арендуемое движимое имущество включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, в указанном перечне в отношении такого имущества отсутствуют сведения об отнесении такого имущества к имуществу, указанному в части 4 статьи 2 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ, и на день подачи заявления такое имущество находится в их временном владении и пользовании или временном пользовании непрерывно в течение одного года и более в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества, за

исключением случая, предусмотренного пунктом 11-1 настоящего Положения;

3) отсутствует задолженность по арендной плате за движимое и недвижимое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества в соответствии с пунктом 16 настоящего Положения, а в случаях, предусмотренных пунктами 11, 11-1 настоящего Положения, – на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления;

4) сведения о субъекте малого или среднего предпринимательства на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества не исключены из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства.»;

9) части первую, вторую пункта 7 Положения изложить в следующей редакции:

«7. Продажа объекта может быть осуществлена по инициативе продавца или субъекта малого или среднего предпринимательства, арендуемого муниципальное имущество (далее – арендатор), в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования «город Екатеринбург» и настоящим Положением.

В решении об условиях приватизации арендуемого имущества предусматривается преимущественное право арендатора на приобретение арендуемого имущества с соблюдением условий, установленных статьей 3 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ.

Решение об условиях приватизации оформляется постановлением Администрации города Екатеринбурга и подлежит принятию в двухнедельный срок с даты принятия отчета об оценке арендуемого имущества.»;

10) пункт 8 Положения изложить в следующей редакции:

«8. Департамент отказывает в заключении договора купли-продажи арендуемого имущества в случае, если арендатор не соответствует требованиям, установленным статьей 3 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ, и (или) отчуждение имущества, указанного в заявлении, в порядке реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества не допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации.»;

11) в пункте 9, части первой пункта 10 Положения слово «недвижимого» исключить;

12) пункт 10-1 Положения изложить в следующей редакции:

«10-1. В соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ арендатор, утративший по основаниям, предусмотренным подпунктом 1 или 2 пункта 9 настоящего Положения, преимущественное право на приобретение арендуемого имущества, в отношении которого постановлением Администрации города Екатеринбурга принято решение об условиях приватизации, предусматривающее преимущественное право арендатора на приобретение данного имущества, вправе направить в Департамент в соответствии со статьей 9 указанного Федерального закона заявление при условии, что на день подачи этого заявления арендуемое имущество, в отношении которого арендатором ранее было утрачено преимущественное право на

приобретение, находится в его временном владении и пользовании или временном пользовании в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества.»;

13) наименование главы 2 Положения после слова «Продажа» дополнить словами «движимого и»;

14) пункт 11 Положения изложить в следующей редакции:

«11. Для реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества арендатор направляет в Департамент заявление, составленное по форме, определенной административным регламентом, утвержденным постановлением Администрации города Екатеринбурга.»;

15) пункт 11-1 Положения изложить в следующей редакции:

«11-1. В отношении арендуемого имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства в муниципальном образовании «город Екатеринбург», утвержденный в порядке, установленном частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ, арендатор по своей инициативе вправе направить заявление при соблюдении условий, установленных частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ.»;

16) пункт 12 Положения изложить в следующей редакции:

«12. При осуществлении мероприятий по приватизации имущества, включенного в состав муниципальной казны и арендованного субъектами малого и среднего предпринимательства, обладающими преимущественным правом на приобретение данного имущества, Департамент осуществляет следующие действия:

- 1) регистрирует заявление арендатора;
- 2) получает из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства сведения о соответствии арендатора условиям отнесения к категории субъектов малого и среднего предпринимательства и рассматривает документы, представленные арендатором, на предмет их соответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации;
- 3) обеспечивает при необходимости государственную регистрацию права собственности муниципального образования «город Екатеринбург» на недвижимое имущество, подлежащее отчуждению;
- 4) заключает договор с оценщиком на проведение оценки рыночной стоимости арендуемого имущества в двухмесячный срок с даты получения заявления арендатора;
- 5) разрабатывает и утверждает примерный договор купли-продажи арендуемого имущества;
- 6) разрабатывает проект прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества;
- 7) организует проведение заседания комиссии по определению условий приватизации имущества муниципального образования «город Екатеринбург»;
- 8) обеспечивает публикацию сообщения о продаже арендуемого имущества;
- 9) направляет арендатору в десятидневный срок с даты принятия решения

об условиях приватизации арендуемого имущества проект договора купли-продажи арендуемого имущества;

10) заключает с арендатором договор купли-продажи арендуемого имущества.»;

17) пункт 14 Положения изложить в следующей редакции:

«14. В случаях, если арендатор не соответствует требованиям, установленным статьей 3 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ, и (или) если отчуждение имущества, указанного в заявлении, в порядке реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества не допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации, Департамент возвращает заявление арендатору в течение тридцати дней с даты получения заявления с указанием причины отказа в приобретении арендуемого имущества.»;

18) наименование главы 3 Положения после слова «Продажа» дополнить словами «движимого и»;

19) в абзаце первом, подпунктах 2, 3 пункта 15 Положения слово «недвижимого» исключить»;

20) подпункт 4 пункта 15 Положения изложить в следующей редакции:

«4) требование о погашении задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) с указанием ее размера (при наличии).»;

21) в пункте 16 Положения слова «недвижимого», «недвижимое» исключить»;

22) в пункте 17 Положения слово «недвижимого» исключить»;

23) наименование главы 4 Положения после слова «Продажа» дополнить словами «движимого и»;

24) пункт 18 Положения изложить в следующей редакции:

«18. Предприятие вправе осуществить возмездное отчуждение движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ему на праве хозяйственного ведения и арендуемого лицом, отвечающим установленным статьей 3 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ требованиям, в порядке, обеспечивающем реализацию преимущественного права арендатора на приобретение указанного имущества.»;

25) в абзаце первом, подпункте 3 пункта 19 Положения слово «недвижимого» исключить»;

26) пункт 22 Положения изложить в следующей редакции:

«22. Предприятие, которое приняло решение о совершении сделки, направленной на возмездное отчуждение арендуемого имущества, получившее в соответствии с законодательством Российской Федерации согласие собственника на отчуждение данного имущества, направляет арендатору (арендаторам) предложение о заключении договора купли-продажи арендуемого имущества с указанием цены этого имущества, установленной с учетом его рыночной стоимости, определенной в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ, проект договора купли-продажи арендуемого имущества, а также требование о погашении задолженности по арендной плате за

имущество, неустойкам (штрафам, пеням) с указанием ее размера (при наличии).»;

27) наименование главы 5 Положения после слов «Оплата приобретаемого» дополнить словами «движимого и»;

28) пункт 23 Положения изложить в следующей редакции:

«23. Оплата арендуемого имущества, приобретаемого арендаторами при реализации преимущественного права на приобретение такого имущества, осуществляется одновременно или в рассрочку посредством ежемесячных или ежеквартальных платежей в равных долях. Право выбора порядка оплаты (одновременно или в рассрочку) приобретаемого арендуемого имущества, а также срока рассрочки принадлежит арендатору при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

Срок рассрочки оплаты арендуемого движимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «город Екатеринбург», приобретаемого арендатором при реализации преимущественного права на приобретение такого имущества, составляет не менее трех лет и не более пяти лет.

Срок рассрочки оплаты арендуемого недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «город Екатеринбург», приобретаемого арендатором при реализации преимущественного права на приобретение такого имущества, составляет не менее пяти лет и не более семи лет.

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.»;

29) пункт 24 Положения изложить в следующей редакции:

«24. Если арендуемое имущество приобретается арендатором в рассрочку, то данное имущество находится в залоге у продавца согласно части 5 статьи 5 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ.

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

30) в пункте 29 Положения слова «недвижимого», «недвижимое» исключить».

2. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Опубликовать настоящее Решение в «Вестнике Екатеринбургской городской Думы», на официальном сайте Екатеринбургской городской Думы в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (www.egd.ru).

4. Контроль исполнения настоящего Решения возложить на постоянную комиссию по муниципальной собственности.

Глава Екатеринбурга

А.В. Орлов

Председатель Екатеринбургской городской Думы

А.Д. Гурарий

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

О проекте решения Екатеринбургской городской Думы
«О внесении изменений в Решение Екатеринбургской городской Думы
от 17 февраля 2009 года № 13/72 «Об утверждении Положения
«О порядке отчуждения недвижимого имущества, находящегося
в собственности муниципального образования «город Екатеринбург»
и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства»

Порядок осуществления приватизации муниципального имущества определен Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества». Особенности участия в осуществлении приватизации субъектов малого и среднего предпринимательства урегулированы положениями Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или 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).

Решение Екатеринбургской городской Думы от 17.02.2009 № 13/72 «Об утверждении Положения «О порядке отчуждения недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «город Екатеринбург» и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства» принято во исполнение перечисленных нормативных правовых актов и устанавливает порядок и особенности принятия решений об отчуждении в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства арендуемых ими объектов муниципального нежилого фонда.

Проект решения учитывает изменения положений Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ, в соответствии с которыми субъектам малого и среднего предпринимательства предоставлено преимущественное право выкупа арендуемого ими движимого имущества. Действующая редакция Решения Екатеринбургской городской Думы от 17.02.2009 № 13/72 регулирует отношения, возникающие в связи с отчуждением из муниципальной собственности недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства.

Кроме того, в проект решения включены изменения Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ в части сокращения минимально обязательного срока нахождения в аренде недвижимого имущества, не включенного в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона «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 (далее – Перечень). Ранее преимущественное право выкупа недвижимого имущества,

не включенного в Перечень, возникало у арендатора при условии нахождения у него недвижимого имущества во временном владении и (или) пользовании непрерывно в течение двух и более лет. Согласно действующей редакции Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ арендатор вправе претендовать на преимущественное право выкупа недвижимого имущества при условии владения и пользования им или временном пользовании непрерывно в течение одного года и более.

Проект решения не подлежит оценке регулирующего воздействия, не устанавливает новых и не изменяет существующих обязанностей, запретов и ограничений для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, не предусматривает новых расходов физических и юридических лиц, а также увеличения существующих расходов, в том числе из бюджета муниципального образования «город Екатеринбург».

Изменения, вносимые в Решение Екатеринбургской городской Думы от 17.02.2009 № 13/72, направлены на его приведение в соответствие с положениями Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ.

В связи с принятием проекта потребуется вносить изменения в Постановление Администрации города Екатеринбурга от 09.01.2023 № 1 «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации ими преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, в собственность».

Принимать новые нормативные правовые акты, признавать их утратившими силу, отменять или приостанавливать их действие не потребуется.

Принятие проекта не повлечет дополнительных расходов из бюджета муниципального образования «город Екатеринбург».

Проект прошел внутреннюю антикоррупционную экспертизу, коррупциогенные факторы отсутствуют.

Проект разработан Департаментом по управлению муниципальным имуществом.