**Программа семинара:**

**Часть 1. Вводная часть.**

1. 1.1. Перечень нормативно правовых актов, регулирующих отношения по отчуждению или передаче во владение и (или) пользование недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности.
2. 1.2. Общие условия реализации прав МСП при отчуждении или передачи во владение и (или) пользование недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности.
3. 1.3. Основные практические проблемы реализации прав МСП при отчуждении или передачи во владение и (или) пользование недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности (на основе анализа рассмотренных региональным Уполномоченным по защите прав предпринимателей (далее – РУП), а также практики эксперта.)
4. 1.4. Оценка состояния информационной открытости профильных органов власти, оценка качества работы с заявлениями субъектов МСП (на муниципальном уровне) – информация предоставляется экспертом в адрес РУП на основе анализа ответов органом МСУ муниципальных образований в Республике Карелия, предоставивших ответы на запрос, подготовленный экспертом.

**Часть 2. Практическая часть.**

* 2.1. Преимущественное право приобретения в собственность арендованного государственного или муниципального недвижимого имущества МСП. Чем установлено право и регламентирован порядок.
* 2.2. Новейшие правила выкупа. Кто имеет преимущественное право? Как получить право, если его нет пока или вовсе?
* 2.3. Порядок реализации права на выкуп, условия, ограничения.
* 2.4. Проблемы реализации преимущественного права:
* *- условия о нахождении имущества в аренде непрерывно в течение двух лет и более*
* *- продление долгосрочного договора аренды недвижимого имущества, заключенного на определенный срок*
* *- индивидуализация объекта аренды и последующего выкупа*
* *- порядок определения цены выкупаемого имущества*
* *- порядок начисления и уплаты процентов при покупке имущества в рассрочку*
* *- оплата неотделимых улучшений арендованного недвижимого имущества при его выкупе в соответствии с Федеральным законом N 159-ФЗ*
* *- порядок заключения договора купли-продажи при несогласии с предложенным проектом. Что делать, если не устраивает цена и иные условия – можно ли поспорить? Цена спора и выгода?*
* *- порядок урегулирование разногласий, возникших при заключении договора купли-продажи арендуемого имущества.*
* 2.5. Реализация субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение недвижимого имущества при смене собственника имущества.
* 2.6. Момент прекращения обязанности по внесению арендной платы при выкупе арендованного недвижимого имущества в порядке Федерального закона N 159-ФЗ.
* 2.7. Защита прав субъектов малого и среднего предпринимательства при уклонении или отказе уполномоченного органа от проведения процедуры выкупа.
* 2.8. Взыскание убытков, причиненных в результате незаконного отказа или при бездействии в реализации преимущественного права со стороны уполномоченного органа.

**Часть 3. Ответы на вопросы участников семинара.**