



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТИМАШЕВСКИЙ РАЙОН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21.09.2016

город Тимашевск

№ 868

Об утверждении положения о порядке отчуждения недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования Тимашевский район и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, имеющими преимущественное право на приобретение арендуемого имущества

В целях упорядочения работы по реализации преимущественного права приобретения муниципального имущества субъектами малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 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», Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Тимашевский район, утвержденным решением Совета муниципального образования Тимашевский район от 17 декабря 2014 года № 469, постановляю:

1. Утвердить Положение о порядке отчуждения недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования Тимашевский район и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, имеющими преимущественное право на приобретение арендуемого имущества,

согласно приложению.

2. Отделу информационных технологий администрации муниципального образования Тимашевский район (Мирончук) разместить настоящее постановление на официальном сайте муниципального образования Тимашевский район.

3. Организационно-кадровому отделу управления делами администрации муниципального образования Тимашевский район (Косов) обнародовать настоящее постановление.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Тимашевский район И.Б.Репях

5. Постановление вступает в силу со дня его обнародования и действует до 1 июля 2018 года.

Глава муниципального образования
Тимашевский район

А.В.Житлов

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации
муниципального образования
Тимашевский район
от 21.09.2016 № 868

ПОЛОЖЕНИЕ

**о порядке отчуждения недвижимого имущества,
находящегося в собственности муниципального образования
Тимашевский район и арендуемого субъектами малого и среднего
предпринимательства, имеющими преимущественное право на
приобретение арендуемого имущества**

1. Общее положение

1.1. В целях упорядочения работы по реализации преимущественного права приобретения муниципального имущества субъектами малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 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», Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Тимашевский район, утвержденным решением Совета муниципального образования Тимашевский район от 17 декабря 2014 года № 469.

1.2. Настоящее Положение устанавливает организационные и правовые основы отчуждения недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования Тимашевский район и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, имеющими преимущественное право на приобретение арендуемого имущества (далее - Арендатор).

2. Преимущественное право на приобретение
арендуемого имущества

2.1. Субъекты малого и среднего предпринимательства являющиеся, Арендаторами муниципального имущества муниципального образования Тимашевский район, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 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, установленном Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 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 по состоянию на 1 июля 2015 года 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 июля 2008 года № 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».

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 от 22 июля 2008 года № 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», а в случае, предусмотренном частью 2 или частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 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», - 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 муниципального образования Тимашевский район Перечень муниципаль-

ного имущества муниципального образования Тимашевский район, 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 (далее – 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 июля 2008 года № 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».

2.3. 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 Арендаторов на приобретение арендуемого имущества

3.1. Преимущественное право Арендаторов предусматривается в решениях о планировании приватизации муниципального имущества, принимаемых Советом муниципального образования Тимашевский район (далее – Решение об условиях приватизации) не ранее чем через 30 дней после направления уведомления в Совет по предпринимательству утвержденный постановлением администрации муниципального образования Тимашевский район от 10.06.2013 № 1312 «О создании Совета по предпринимательству в муниципальном образовании Тимашевский район».

3.2. В течение десяти дней с даты принятия Советом муниципального образования Тимашевский район решения об условиях приватизации арендуемого имущества администрация муниципального образования Тимашевский район в лице Отдела земельных и имущественных отношений администрации муниципального образования Тимашевский район – органа, уполномоченного на осуществление функций по приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Тимашевский район (далее - уполномоченный орган), направляет Арендаторам - Субъектам малого и среднего предпринимательства, соответствующим требованиям, установленным в разделе 2 настоящего Положения, копии указанного решения, предложения о заключении договоров купли-продажи муниципального имущества (далее - предложение) и проекты договоров купли-продажи арендуемого имущества, а также при наличии задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) требования о погашении такой задолженности с указанием ее размера.

3.3. 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.

3.4. Течение срока, указанного в пункте 3.3 настоящего положения, 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.

3.5. 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).

3.6. В любой день до истечения срока, установленного пунктом 3.3 настоящего Положения, Субъект малого и среднего предпринимательства вправе подать в письменной форме заявление об отказе от использования преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

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

3.8. Субъекты малого и среднего предпринимательства утрачивают преимущественное право на приобретение арендуемого имущества:

3.8.1. С момента отказа Субъекта малого или среднего предпринимательства от заключения договора купли-продажи арендуемого имущества.

3.8.2. 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 предусмотренных пунктом 3.4. настоящего Порядка.

3.8.3. С момента расторжения договора купли-продажи арендуемого имущества в связи с существенным нарушением его условий Субъектом малого или среднего предпринимательства.

3.9. В тридцатидневный срок с момента утраты субъектом малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества по основаниям, определенным пунктом 3.8. настоящего Положения, уполномоченный орган в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о приватизации, принимает одно из следующих решений:

1) о подготовке проекта решения Совета муниципального образования Тимашевский район о внесении изменений в решение об условиях приватизации арендуемого имущества в части использования способов приватизации муницип-

ципального имущества, установленных Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

2) о подготовке проекта решения Совета муниципального образования Тимашевский район об отмене решения об условиях приватизации арендуемого имущества.

3.10. 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 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектом Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

4. Порядок оплаты муниципального имущества, приобретаемого его Арендатором при реализации права на его приобретение

4.1. Оплата недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности и приобретаемого Субъектами малого и среднего предпринимательства 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 субъектами малого и среднего предпринимательства такого имущества при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества устанавливается законами Краснодарского края. В случае если законом Краснодарского края не установлен срок рассрочки оплаты арендуемого имущества, применяется срок рассрочки оплаты арендуемого имущества, равный пяти годам.

4.2. Право выбора порядка оплаты (единовременно или в рассрочку) приобретаемого арендуемого имущества, а также срока рассрочки в установленных в соответствии со статьей 5 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектом Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» 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 продавца до полной его оплаты. Условия договора купли-продажи арендуемого имущества о неприменении данного правила ничтожны.

4.6. Стоимость неотделимых улучшений арендуемого имущества засчитывается в счет оплаты приобретаемого арендуемого имущества в случае, если указанные улучшения осуществлены с согласия арендодателя.

4.7. Расходы за государственную регистрацию договора купли-продажи арендуемого имущества возлагаются на Арендатора.

5. Порядок реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества по инициативе Арендаторов

5.1. Субъект малого или среднего предпринимательства, соответствующий установленным разделом 2 настоящего Положения требованиям, по своей инициативе вправе направить в администрацию муниципального образования Тимашевский район заявление о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (далее - заявление), не включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

5.2. Заявитель по своей инициативе вправе направить в уполномоченный орган заявление в отношении имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, при условии, что:

1) арендуемое имущество по состоянию на 1 июля 2015 года 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;

2) арендуемое имущество включено в утвержденный Перечень 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.

5.3. При получении заявления уполномоченный орган от лица администрации муниципального образования Тимашевский район обязан:

5.3.1. Обеспечить 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.

5.3.2. В двухнедельный срок с даты принятия отчета об оценке арендуемого имущества обеспечить принятие Советом муниципального образования Тимашевский район решения об условиях приватизации арендуемого имущества.

5.3.3. Направить заявителю проект договора купли-продажи арендуемого имущества в десятидневный срок с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества.

5.4. В случае, если заявитель не соответствует установленным разделом 2 настоящего Положения требованиям и (или) отчуждение арендуемого имущества, указанного в заявлении, в порядке реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества не допускается в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 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» 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.

5.5. Субъекты малого и среднего предпринимательства имеют право обжаловать в порядке, 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.

Начальник отдела земельных и
имущественных отношений
администрации муниципального
образования Тимашевский район

Т.В.Склярова