



АДМИНИСТРАЦИЯ ВАРЕНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ НЕКЛИНОВСКОГО РАЙОНА
РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

« 26 » 02 2024г

с.Вареновка


ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 40

"Об установлении порядка оплаты и срока рассрочки оплаты арендуемого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Вареновского сельского поселения» Неклиновского района Ростовской области и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение такого имущества"

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Вареновское сельское поселение», в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 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», постановлением Правительства Российской Федерации от 18.12.2008 № 961 «О предельных значениях и сроке рассрочки оплаты находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства имущества, применяемых при реализации или преимущественного права на приобретение такого имущества», Администрация Вареновского сельского поселения **п о с т а н о в л я е т :**

1. Утвердить Положение о порядке реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества согласно Приложению 1.
2. Утвердить типовое заявление о порядке реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества согласно Приложения 2.
3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.
4. Контроль над исполнением данного постановления оставляю за собой.

Глава Администрации
Вареновского сельского поселения

Янчевский С.В.

**Положение о порядке
реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на
приобретение арендуемого имущества**

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Федеральный закон от 01.21.12.2001 №178-ФЗ), Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества – находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации 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), Федеральным законом от 24.07.2007г. №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 24.07.2007 №209-ФЗ), Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ), постановлением Правительства Российской Федерации от 18.12.2008 №961 «О предельных значениях и сроке рассрочки оплаты находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства имущества, применяемых при реализации ими преимущественного права на приобретение такого имущества».

1.2. Настоящее Положение устанавливает организационные и правовые основы отчуждения недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, составляющего Муниципальную имущественную казну Вареновского сельского поселения и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства.

1.3. Действие настоящего Положения не распространяется на:

1.3.1. Отношения, возникающие при отчуждении арендуемого имущества, переданного организациями, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии со статьей 15 Федерального закона от 24.07.2007 №209-ФЗ.

1.3.2. Отношения, возникающие при приватизации имущественных комплексов унитарных предприятий.

1.3.3. Недвижимое имущество, принадлежащее муниципальному учреждению на праве оперативного управления.

1.3.4. Недвижимое имущество, которое ограничено в обороте.

1.3.5. Недвижимое имущество, если на день подачи субъекта 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 унитарным предприятием.

1.4. Отношения, связанные с участием субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого имущества и не урегулированные настоящим положением, регулируются Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

2. Условия предоставления преимущественного права на приобретение арендованного имущества

2.1. Субъекты малого и среднего предпринимательства, соответствующие условиям, установленным статьей 4 Федерального закона от 24.07.2007 №209-ФЗ, за исключением субъектов, указанных в части 3 статьи 14 данного закона, и субъектов, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при возмездном отчуждении арендуемого имущества из муниципальной собственности пользуются преимущественным правом на приобретение арендованного имущества по цене равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». При этом такое преимущественное право может быть реализовано при условии, что:

2.1.1. Арендуемое имущество на день подачи заявления в их временное владение и (или) временном пользовании непрерывно в течении двух и более лет в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества, за исключением случаев, предусмотренного раздела 2 настоящего Положения.

2.1.2. Отсутствует задолженность по арендной плате за такое имущество, неустойками (штраф, пеня) на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества в соответствии с подпунктом 4.1.2 настоящего Положения, а в случае, предусмотренном пунктом 4.2.1 или пунктом 2.2 настоящего Положения, – на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления.

2.1.3. Арендуемое имущество не включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 №209-ФЗ перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, за исключением случая, предусмотренного разделом 2 настоящего положения.

2.1.4. 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.

2.2. Заявитель по своей инициативе вправе направить в уполномоченный орган заявление в отношении имущества, включенного 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, в течении пяти и более лет до дня подачи этого заявления.

2.2.1. Арендуемое имущество на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления находится в его временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течении трех и более лет в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества.

2.2.2. Арендуемое имущество включено 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, в течении пяти и более лет до дня подачи этого заявления.

3. Порядок принятия решения об условиях приватизации муниципального имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства

3.1. Решение об условиях приватизации муниципального имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, принимает Администрация Вареновского сельского поселения в соответствии с действующим законодательством.

3.2. В решении об условиях приватизации должны содержаться следующие сведения:

3.2.1. Наименование имущества и иные, позволяющие его индивидуализировать данные (характеристика имущества).

3.2.2. Наименование заявителя.

3.2.3. Способ приватизации имущества.

3.2.4. Стоимость арендуемого имущества определенная в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

3.2.6. Иные необходимые для приватизации имущества сведения.

4. Порядок реализации преимущественного права арендаторов на приобретение арендуемого имущества.

4.1. Порядок реализации преимущественного права арендаторов на приобретение арендуемого имущества:

4.1.1. Администрация Вареновского сельского поселения в течении десяти дней с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества направляет арендатору копию указанного решения, предложение о заключении договора купли-продажи муниципального имущества, проект договора купли-продажи арендуемого имущества, а так же при наличии задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам и пеням) требование о погашении такой задолженности с указанием ее размеров (далее – требование по погашению задолженности).

Копия решения, предложения о заключении договора купли-продажи, проект договора купли-продажи, а также требование по погашению задолженности направляются арендатору заказным письмом с уведомление или вручаются арендатору или его уполномоченному лицу под роспись.

4.1.2. В случае согласия субъекта малого или среднего предпринимательства на реализацию преимущественного права на приобретение арендуемого имущества договор купли-продажи арендуемого имущества должен быть заключен в течении тридцати дней со дня получения указанным субъектом предложения о его заключении и (или) проекта договора купли-продажи арендуемого имущества и требования по погашению задолженности.

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, неустойками (штрафами, пенями) в размере, указанном в требовании о погашении такой задолженности (в случае, если данное требование направлялось субъекту малого или среднего предпринимательства). Ответственность за полноту и достоверность представленных сведений и документов несет арендатор.

4.1.3. В любой день до истечения тридцатидневного срока со дня получения предложения и проект договора, субъект малого или среднего предпринимательства вправе подать в письменной форме заявление об отказе от использования

преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

4.1.4. Течение срока, указанного в подпункте 4.1.2, приостанавливается в случае оспаривания субъектом малого или среднего предпринимательства достоверности величины рыночной стоимости объекта оценки, используемое для определения цены выкупаемого имущества, до дня вступления законную силу решения суда.

4.1.5. Субъекты малого и среднего предпринимательства имеют право обжаловать в порядке, установленном законодательством Российской Федерации: отказ уполномоченного органа в реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, а так же его бездействие в части принятия об отчуждении арендуемого имущества и (или) совершения юридически значимых действий, необходимых для реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества;

достоверность величины рыночной стоимости объекта оценки, используемой для определения цены выкупаемого имущества.

4.2. Порядок реализации преимущественного права арендаторов на приобретение арендуемого имущества по инициативе арендатора:

4.2.1. В целях реализации преимущественного права на приватизацию арендованного недвижимого имущества субъект малого или среднего предпринимательства по своей инициативе вправе направить в администрацию Вареновского сельского поселения заявление в отношении 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.

4.2.2. Администрация Вареновского сельского поселения в двухмесячный срок с даты получения заявления от субъекта малого или среднего предпринимательства, обязана обеспечить заключение договора на проведение оценки рыночной стоимости арендуемого заявителем имущества в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.1998 №135–ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

4.2.3. Решение об условиях приватизации принимается в двухнедельный срок с даты принятия отчета об оценке.

4.2.4. Проект договора купли-продажи арендуемого имущества направляется арендатору в десятидневный срок с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества.

4.2.5. В случае, если арендатор не соответствует требованиям, установленным пунктом 2.1 настоящего Положения и (или) отчуждение арендованного имущества, указанного в заявлении в порядке реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества не допускается в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 №159-ФЗ и другими федеральными законами, администрация Вареновского сельского поселения в тридцатидневный срок с даты получения такого заявления возвращает его арендатору с указанием причины отказа в приобретении арендованного имущества.

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

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

4.4.1. С момента отказа субъекта малого и среднего предпринимательства от заключения договора купли – продажи арендуемого имущества.

4.4.2. По истечению тридцати дней со дня получения субъектом малого или среднего предпринимательства предложения о заключении договора купли-продажи и (или) проекта купли-продажи арендуемого имущества в случае, если договор не подписан субъектом малого и среднего предпринимательства в указанный срок, за исключением случаев приостановления течения указанного срока в соответствии с 4.1.4 настоящего Положения.

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

4.5. В тридцатидневный срок с момента утраты субъектом малого или среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества по основаниям, предусмотренным Федеральным законом от 22 июля 2008 года №159-ФЗ, администрация Вареновского сельского поселения в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации о приватизации, принимает из следующих решений:

о внесении изменений в принятое решение об условиях приватизации арендуемого в части использования способов приватизации муниципального имущества, установленных Федеральным законом от 21 декабря 2001 года №178-ФЗ;

об отмене принятого решения об условиях приватизации арендуемого имущества.

После отмены указанного решения приватизация недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого или среднего предпринимательства, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года №178-ФЗ.

Субъект малого или среднего предпринимательства, утративший по основаниям, предусмотренным пунктом 4.4.1 или 4.4.2 настоящего Положения, преимущественное право на приобретение арендуемого имущества, в отношении Администрации Вареновского сельского поселения принято об условиях приватизации муниципального имущества, вправе направить в Администрацию Вареновского сельского поселения в соответствии с пунктом 2.2 или подпунктом 4.2.1 настоящего Положения заявление при условии, что на день подачи этого заявления арендуемое имущество, в отношении которого таким субъектам ранее было утрачено преимущественное право на его приобретение, находится в его временном владении и (или) временном пользовании в соответствии с договорами или договорами аренды такого имущества.

4.7. В договоре купли-продажи арендуемого имущества, приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства, стороны подтверждают выполнение продавцом и покупателем условий, установленных разделом 2 Положения.

5. Порядок оплаты муниципального имущества при его приватизации.

5.1. Порядок оплаты арендуемого имущества при реализации преимущественного права приобретения арендованного имущества субъектами малого и среднего предпринимательства осуществляется единовременно или в рассрочку.

5.2. Право выбора порядка оплаты (единовременно или в рассрочку) приобретаемого арендуемого имущества, а также срок рассрочки в установленных в соответствии с пунктом 5.3 настоящего Положения пределах принадлежит субъекту малого или среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

5.3. Срок рассрочки оплаты приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Вареновское сельское поселение», при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого недвижимого имущества не

менее пяти лет.

5.4. 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.

5.5. Оплата приобретаемого арендуемого имущества осуществляется единовременно или в рассрочку посредством ежемесячных или ежеквартальных выплат в равных долях.

Арендуемое имущество, приобретаемое в рассрочку, может быть оплачено досрочно на основании решения покупателя.

5.6. 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.

к постановлению главы Администрации

Вареновского сельского поселения

от 26.02. 2024г. № 40

ЗАЯВЛЕНИЕ

о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого муниципального имущества Вареновского сельского поселения Неклиновского района Ростовской области

Заявитель _____

(для юридических лиц- полное наименование юридического лица, для предпринимателей,

осуществляющих свою деятельность без образования юридического лица- фамилия, имя, отчество,

паспортные данные.)

в лице _____

заявляю о реализации преимущественного права на приобретение по рыночной стоимости арендуемого муниципального имущества _____

(наименование имущества, его основные характеристики, местонахождение)

Условиям отнесения к категории субъектов малого и среднего предпринимательства, установленным ст.4 ФЗ от 24.07. 2007г № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», соответствую.

Сведения о предмете выкупа арендуемого муниципального имущества:

1.Срок аренды (срок использования муниципальным имуществом):

(дата, № договора(договоров),акта(актов)приема-передачи)

2.Задолженность по арендной плате, неустойкам (штрафам, пеням) по состоянию на _____ отсутствует.

(дата подачи заявления)

3.Порядок оплаты приобретаемого арендуемого имущества _____

(единовременно или в рассрочку, срок рассрочки оплаты)

Арендуемое имущество включено/не включено(нужное подчеркнуть) в перечень муниципального имущества, которое может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства Вареновского сельского поселения

Адрес, по которому Заявителю следует направить извещение о принятом решении
Продавца

К заявлению прилагаю:

-опись представленных документов;

-доверенность на осуществление действий от имени Заявителя, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности;

(в случае, если доверенность на осуществление действий от имени Заявителя подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, к данному заявлению должен быть приложен документ, подтверждающий полномочия этого лица(в случае подачи заявления от имени Заявителя представителем по доверенности);

-решение в письменной форме соответствующего органа управления о приобретении имущества(если это необходимо в соответствии с учредительными документами Заявителя и законодательством государства, в котором зарегистрирован Заявитель)(дл

юридических лиц).

Подпись Заявителя _____

(его полномочного представителя,
должность)

Ф.И.О.

подпись

_____ (тел.)

« _____ » _____ 20 ____ г.

(дата подачи заявления)

Заявление подано Продавцом

_____ час. _____ мин. « _____ » _____ 20 ____ г.

Подпись уполномоченного лица

Продавца _____