АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ХИСЛАВИЧСКИЙ РАЙОН» СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 02 марта 2017 г. № 094

О внесении изменений в Порядок и условия приватизации муниципального имущества на территории муниципального образования «Хиславичский район» Смоленской области

Администрация муниципального образования «Хиславичский район» Смоленской области п о с т а н о в л я е т:

Дополнить Порядок и условия приватизации муниципального имущества на территории муниципального образования «Хиславичский район» Смоленской области следующие изменения :

1) дополнить пунктом 15 следующего содержания:

«15. Особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого муниципального недвижимого имущества

15.1. Субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона «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 законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

В соответствии с Федеральным законом от 01.01.2001 «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» такое преимущественное право может быть реализовано при условии, что:

1) арендуемое имущество по состоянию на 2 марта 2017 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.

2) отсутствует задолженность по арендной плате за такое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества в соответствии с подпунктом 15.2.3 настоящего Порядка, а в случае, предусмотренном подпунктом 15.2.7 настоящего Порядка, – на день подачи арендатором заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества;

3) площадь арендуемых помещений не превышает установленные законами субъектов Российской Федерации предельные значения площади арендуемого имущества в отношении недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности;

4) арендуемое имущество не 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 (далее – перечень муниципального имущества).

15.2. Реализация субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества осуществляется в следующем порядке:

15.2.1. В течение десяти дней с даты принятия Администрацией решения об условиях приватизации арендуемого имущества в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о приватизации, уполномоченные органы направляют арендаторам – субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным пунктом 15,1 настоящего раздела требованиям, копию указанного решения, предложение о заключении договора 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.

Предложение о заключении договора купли-продажи, решение и прилагаемый к нему проект договора купли-продажи направляются арендатору заказным письмом с уведомлением или вручается ему под роспись.

15.2.2 Муниципальное унитарное предприятие, которое приняло решение о совершении сделки, направленной на возмездное отчуждение недвижимого имущества, принадлежащего ему на праве хозяйственного ведения или оперативного управления и арендуемого лицом, отвечающим установленным пунктом 15,1 настоящего раздела требованиям, а также получило согласие собственника на отчуждение этого имущества, направляет указанному лицу предложение о заключении договора купли-продажи арендуемого имущества с указанием цены этого имущества, установленной с учетом его рыночной стоимости, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, 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 размера.

15.2.3 В случае согласия арендатора на использование преимущественного права на приобретение арендуемого имущества Администрация в течение тридцати дней со дня получения арендатором предложения о заключении и (или) проекта договора купли-продажи арендуемого имущества принимает постановление о продаже арендуемого имущества и заключает с ним договор купли-продажи арендуемого имущества.

15.2.4 При заключении договора купли-продажи арендуемого имущества необходимо наличие заявления арендатора о соответствии его условиям отнесения к категории субъектов малого и среднего предпринимательства, установленной статьей 4 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и 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 арендатору).

15.2.5 В любой день до истечения срока, установленного пунктом 15.2.3 настоящего раздела, арендаторы вправе подать в письменной форме заявление об отказе от использования преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

15.2.6Уступка арендаторами преимущественного права на приобретение арендуемого имущества не допускается.

15.2.7. Арендатор по своей инициативе вправе направить в Администрацию заявление о соответствии условиям отнесения к категории субъектов малого или среднего предпринимательства, установленным статьей 4 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (далее – заявление), не включенного в Перечень муниципального имущества.

15.2.8. При получении заявления Администрация обязана:

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;

2) принять решение об условиях приватизации арендуемого имущества в двухнедельный срок с даты принятия отчета о его оценке;

3) направить заявителю проект договора купли-продажи арендуемого имущества в десятидневный срок с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества.

15.3.1 В случае если заявитель не соответствует установленным пунктом 15.1 настоящего раздела требованиям и (или) отчуждение арендуемого имущества, указанного в заявлении, в порядке реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества не допускается в соответствии с федеральным законодательством, Администрация в тридцатидневный срок с даты получения этого заявления возвращает его арендатору с указанием причины отказа в приобретении арендуемого имущества.

15.3.2 Арендаторы имеют право обжаловать в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, отказ Администрации в реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, а также ее бездействие в части принятия решения об отчуждении арендуемого имущества и (или) совершения юридически значимых действий, необходимых для реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

15.4. Арендаторы утрачивают преимущественное право на приобретение арендуемого имущества:

1) с момента отказа арендатора от заключения договора купли-продажи арендуемого имущества;

2) по истечении тридцати дней со дня получения арендатором предложения и (или) проекта договора купли-продажи арендуемого имущества в случае, если этот договор не подписан арендатором в указанный срок;

3) с момента расторжения договора купли-продажи арендуемого имущества в связи с существенным нарушением его условий арендатором.

15.5. В тридцатидневный срок с момента утраты арендатором преимущественного права на приобретение арендуемого имущества Администрация в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, принимает одно из следующих решений:

1) о внесении изменений в принятое решение об условиях приватизации арендуемого имущества в части использования способов приватизации муниципального имущества, установленных Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

2) об отмене принятого решения об условиях приватизации арендуемого имущества.

Глава муниципального
образования «Хиславичский район»
Смоленской области

П.П.Шахнов