



**АДМИНИСТРАЦИЯ ТЕМРЮКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 12.10.2022

город Темрюк

№ 1230

Об утверждении Положения о порядке отчуждения недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Темрюкского городского поселения Темрюкского района 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 или 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», решением XXXI сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района IV созыва от 23 марта 2021 года № 184 «Об утверждении Положения об управлении муниципальной собственностью Темрюкского городского поселения Темрюкского района», постановляю:

1. Утвердить Положение о порядке отчуждения недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Темрюкского городского поселения Темрюкского района и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, имеющими преимущественное право на приобретение арендуемого имущества согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Общему отделу администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района (Отставной Л.В.) официально опубликовать постановление в периодическом печатном издании газете Темрюкского района «Тамань» и официально опубликовать (разместить) на официальном сайте

администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за выполнением постановления администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района «Об утверждении Положения о порядке отчуждения недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Темрюкского городского поселения Темрюкского района и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, имеющими преимущественное право на приобретение арендуемого имущества» возложить на заместителя главы Темрюкского городского поселения Темрюкского района А.В. Румянцеву.

4. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Темрюкского городского поселения
Темрюкского района



М.В. Ермолаев

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению администрации
Темрюковского городского поселения
Темрюковского района
от «12» 10. 2012 № 1230

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке отчуждения недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Темрюковского городского поселения Темрюковского района и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, имеющими преимущественное право на приобретение арендуемого имущества

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Положение о порядке отчуждения недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Темрюковского городского поселения Темрюковского района и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, имеющими преимущественное право на приобретение арендуемого имущества (далее – Положение) разработано в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ), Федеральным законом от 29 июня 2015 года № 158-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «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» (далее – Федеральный закон от 29 июня 2015 года № 158-ФЗ), Федеральным законом от 3 июля 2016 года № 265-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 3 июля 2016 года № 265-ФЗ), Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Федеральный закон от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ), Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ), Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Федеральный

закон от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ), решением XXXI сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района IV созыва от 23 марта 2021 года № 184 «Об утверждении Положения об управлении муниципальной собственностью Темрюкского городского поселения Темрюкского района».

1.2. Положение устанавливает организационные и правовые основы отчуждения недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Темрюкского городского поселения Темрюкского района 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. Арендаторы, 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 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ).

2.2. Преимущественное право на приобретение имущества может быть реализовано при условии, что:

2.2.1. арендуемое имущество на день подачи заявления 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;

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, а в случае, предусмотренном частью 2 или частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ, - на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления;

2.2.3. арендуемое имущество не включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ перечень государственного имущества или 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;

2.2.4. сведения об Арендаторе 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 об условиях приватизации муниципального имущества Темрюкского городского поселения Темрюкского района.

3.2. В решении об условиях приватизации предусматривается способ продажи муниципального имущества с аукционных торгов в случае утраты Арендатором преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, по основаниям, определенным пунктом 3.9 Положения.

3.3. Условия приватизации муниципального имущества рассматриваются и согласовываются комиссией по приватизации муниципального имущества Темрюкского городского поселения Темрюкского района.

3.4. В течение десяти дней с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества администрация Темрюкского городского поселения Темрюкского района (далее - Администрация) направляет арендаторам копии указанного решения, предложения о заключении договоров купли-продажи муниципального имущества (далее - предложение), 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.

3.5. В случае согласия Арендатора на использование преимущественного права на приобретение арендуемого имущества договор купли-продажи арендуемого имущества должен быть заключен в течение тридцати дней со дня получения Арендатором предложения о его заключении и (или) проекта договора купли-продажи арендуемого имущества.

3.5.1. Течение срока, указанного в пункте 3.5. Положения, приостанавливается в случае оспаривания Арендатором достоверности величины рыночной стоимости объекта оценки, используемой для определения цены выкупаемого имущества, до дня вступления в законную силу решения суда.

3.6. 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).

3.7. В любой день до истечения срока, установленного пунктом 3.5. Положения, Арендатор вправе подать в письменной форме заявление об отказе

от использования преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

3.8. Уступка Арендатором преимущественного права на приобретение арендуемого имущества не допускается.

3.9. Арендаторы утрачивают преимущественное право на приобретение арендуемого имущества:

3.9.1. с момента отказа Арендатора от заключения договора купли-продажи арендуемого имущества;

3.9.2. 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, за исключением случаев приостановления течения указанного срока в соответствии с пунктом 3.5.1. Положения;

3.9.3. с момента расторжения договора купли-продажи арендуемого имущества в связи с существенным нарушением его условий Арендатором.

3.10. В тридцатидневный срок с момента утраты субъектом малого или среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества по основаниям, определенным пунктом 3.9. Положения, Администрация принимает одно из следующих решений:

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

3.10.2. об отмене принятого решения об условиях приватизации арендуемого имущества.

4. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА, ПРИОБРЕТАЕМОГО ЕГО АРЕНДАТОРОМ ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРЕИМУЩЕСТВЕННОГО ПРАВА НА ЕГО ПРИОБРЕТЕНИЕ

4.1. Оплата недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности и приобретаемого Арендаторами при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, осуществляется единовременно или в рассрочку посредством ежемесячных или ежеквартальных выплат в равных долях. Срок рассрочки оплаты такого имущества при реализации преимущественного права на его приобретение не должен составлять менее пяти лет.

4.2. Сумма рассрочки оплаты делится на равные ежемесячные (ежеквартальные) доли и вносится до 10 числа текущего месяца (первого месяца текущего квартала).

4.3. Право выбора порядка оплаты (единовременно или в рассрочку) приобретаемого арендуемого имущества, а также срока рассрочки, установленного пунктом 4.1. Положения, принадлежит Арендатору при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

4.4. 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 постановления о продаже арендуемого имущества.

4.5. В случае если арендуемое имущество приобретает арендатором в рассрочку, указанное имущество находится в залоге у продавца до полной его оплаты. Расходы на государственную регистрацию договора купли - продажи арендуемого имущества возлагаются на Арендатора.

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

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

5. ПОРЯДОК РЕАЛИЗАЦИИ ПРЕИМУЩЕСТВЕННОГО ПРАВА НА ПРИОБРЕТЕНИЕ АРЕНДУЕМОГО ИМУЩЕСТВА ПО ИНИЦИАТИВЕ АРЕНДАТОРОВ

5.1. Арендатор, соответствующий установленным пунктом 2.1. Положения требованиям, по своей инициативе вправе направить в Администрацию заявление в отношении имущества, не включенного 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 (далее - заявление).

5.2. При получении заявления Администрация обязана:

5.2.1. в двухмесячный срок с даты получения заявления обеспечить заключение договора на проведение оценки рыночной стоимости арендуемого имущества в порядке, установленном Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ;

5.2.2. в двухнедельный срок с даты принятия отчета об оценке арендуемого имущества принять решение об условиях его приватизации;

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

5.3. В случае если заявитель не соответствует установленным разделом 2 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 или другими федеральными законами, Администрация в тридцатидневный срок с даты получения этого заявления возвращает его арендатору с указанием причины отказа в приобретении арендуемого имущества.

5.4. Заявитель по своей инициативе вправе направить в уполномоченный

орган заявление в отношении имущества, включенного 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, при условии что:

5.4.1. арендуемое имущество на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления 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;

5.4.2. арендуемое 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 течение пяти и более лет до дня подачи этого заявления.

Заместитель главы
Темрюкского городского поселения
Темрюкского района

А.В. Румянцева