

**Российская Федерация**

**Новгородская область Старорусский район**

**Совет депутатов Наговского сельского поселения**

РЕШЕНИЕ

# **от 28.10. 2021 №50**

д. Нагово

# Об утверждении Положения о порядке и условиях

# приватизации муниципального имущества Наговского сельского поселения

В соответствии с Федеральными законами  от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", Гражданским кодексом Российской Федерации, Уставом Наговского сельского поселения, Положением о порядке управления и распоряжения имуществом Наговского сельского поселения, утвержденным решением Совета депутатов Наговского сельского поселения от 30.06.2011 № 54, Совет депутатов Наговского сельского поселения

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке и условиях приватизации муниципального имущества Наговского сельского поселения

2. Считать утратившим силу решение Совета депутатов Наговского сельского поселения от 28.12.2012 №119 «Об утверждении Положения о порядке и условиях приватизации муниципального имущества Наговского сельского поселения»

3. Опубликовать решение в муниципальной газете «Наговский вестник» и разместить на официальном сайте Наговского сельского поселения.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования.

**Глава Наговского сельского поселения В.В. Бучацкий**

Утверждено решением

Совета депутатов Наговского

сельского поселения

от 28.10.2021 №50

### ПОЛОЖЕНИЕ

### о порядке и условиях приватизации муниципального имущества Наговского сельского поселения

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии  Федеральными законами  от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", от 22.07.2008 N 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", Гражданским кодексом Российской Федерации, Уставом Наговского сельского поселения, Положением о порядке управления и распоряжения имуществом Наговского сельского поселения, утвержденным решением Совета депутатов Наговского сельского поселения от 30.06.2011 № 54.

1.2. Под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности Наговского сельского поселения, в собственность физических и (или) юридических лиц. Приватизация муниципального имущества основывается на признании равенства покупателей муниципального имущества и открытости деятельности органов местного самоуправления.

1.3. Действие настоящего Положения не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении:

1) земли, за исключением отчуждения земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, в том числе имущественные комплексы;

2) природных ресурсов;

3) муниципального жилищного фонда;

4) муниципального резерва;

5) муниципального имущества, находящегося за пределами территории Российской Федерации;

6) муниципального имущества в случаях, предусмотренных международными договорами Российской Федерации;

7) безвозмездно в собственность религиозных организаций для использования в соответствующих целях культовых зданий и сооружений с относящимися к ним земельными участками и иного находящегося в государственной или муниципальной собственности имущества религиозного назначения, а также безвозмездно в собственность общероссийских общественных организаций инвалидов и организаций, единственными учредителями которых являются общероссийские общественные организации инвалидов, земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и на которых расположены здания, строения и сооружения, находящиеся в собственности указанных организаций;

8) муниципального имущества в собственность некоммерческих организаций, созданных при преобразовании государственных и муниципальных учреждений;

9) муниципальными унитарными предприятиями, государственными и муниципальными учреждениями имущества, закрепленного за ними в хозяйственном ведении или оперативном управлении;

10) муниципального имущества на основании судебного решения;

11) акций в предусмотренных федеральными законами случаях возникновения у муниципальных образований права требовать выкупа их акционерным обществом;

12) акций акционерного общества, а также ценных бумаг, конвертируемых в акции акционерного общества, в случае их выкупа в порядке, установленном статьями 84.2, 84.7 и статьей 84.8 Федерального закона от 26 декабря 1995 года N 208-ФЗ "Об акционерных обществах";

13) имущества, переданного центру исторического наследия Президента Российской Федерации, прекратившего исполнение своих полномочий;

14) имущества, передаваемого в собственность Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства в качестве имущественного взноса Российской Федерации.

Отчуждение указанного в настоящем пункте муниципального имущества регулируется иными федеральными законами и принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами.

1.4. Приватизации не подлежит имущество, отнесенное федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается (объектам, изъятым из оборота), а также имущество, которое в порядке, установленном федеральными законами, может находиться только в муниципальной собственности.

1.5. К отношениям по отчуждению муниципального имущества, не урегулированным настоящим Положением, применяются нормы гражданского законодательства.

1.6. Особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого муниципального недвижимого имущества установлены в гл.12 настоящего Положения.

1.7. Органом, осуществляющим приватизацию муниципального имущества Наговского сельского поселения, является Администрация Наговского сельского поселения (далее - Администрация).

2. Основные цели и задачи приватизации муниципального имущества

2.1. Повышение эффективности использования муниципального имущества.

2.2. Увеличение неналоговых поступлений в бюджет Наговского сельского поселения от приватизации имущества.

2.3. Выявление и приватизация неиспользуемых и убыточных объектов на территории Наговского сельского поселения (в том числе объектов незавершенного строительства).

2.4. Освобождение от непрофильного имущества, обремененного содержанием за счет средств местного бюджета.

2.5. Контроль за использованием и сохранностью муниципального имущества, в том числе за выполнением взятых на себя обязательств лицами, приватизировавшими муниципальное имущество.

2.6. Формирование условий для развития малого и среднего предпринимательства на территории поселения.

2.7. Улучшение архитектурного облика Наговского сельского поселения.

2.8. Компенсационное строительство на месте проданных ветхих строений.

2.9. Сохранение облика приватизируемых памятников культуры и архитектуры.

3. Покупатели муниципального имущества

2.1. Покупателями муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений, а также юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов, кроме случаев внесения муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ. Ограничения, установленные настоящим пунктом, не распространяются на собственников объектов недвижимости, не являющихся самовольными постройками и расположенных на относящихся к государственной и муниципальной собственности земельных участках, при приобретении указанными собственниками этих земельных участков.

2.2. Установленные федеральными законами ограничения участия в гражданских отношениях отдельных категорий физических и юридических лиц обязательны при приватизации муниципального имущества.

Акционерные общества, общества с ограниченной ответственностью не могут являться покупателями своих акций, своих долей в уставных капиталах, приватизируемых в соответствии с Федеральным законом.

2.3. Обязанность доказать свое право на приобретение муниципального имущества возлагается на покупателя. В случае если впоследствии будет установлено, что покупатель муниципального имущества не имел законного права на его приобретение, соответствующая сделка признается ничтожной.

4. Планирование приватизации муниципального имущества

4.1. Приватизация муниципальной собственности проводится на основе ежегодного прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества на очередной финансовый год.

4.2. Разработка проекта прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества на очередной финансовый год осуществляется Администрацией сельского поселения не позднее, чем за два месяца до начала очередного финансового года направляется на рассмотрение и утверждение в Совет депутатов сельского поселения.

4.3. Прогнозный план (программа) приватизации может включать в себя следующие разделы:

перечень муниципальных унитарных предприятий, подлежащих приватизации;

перечень акций акционерных обществ, находящихся в муниципальной собственности и подлежащих приватизации;

перечень иных объектов муниципальной собственности, подлежащих приватизации в текущем году.

В прогнозном плане приватизации указываются характеристики подлежащего приватизации муниципального имущества и прилагается пояснительная записка, содержащая в себе сведения о включенных в перечень подлежащих приватизации в плановом периоде объектах, в том числе об ориентировочной плановой сумме дохода от приватизации данных объектов, ориентировочной сумме затрат на подготовку документации и в перспективе на год и пять лет - экономия от снижения затрат на содержание данного имущества, сумма не полученной арендной платы (для объектов, находящихся в аренде).

4.4. Без включения в программу приватизации могут приватизироваться земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости, находящиеся в собственности граждан или юридических лиц.

4.5. Отчет о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год представляется Администрацией сельского поселения в Совет депутатов сельского поселения не позднее 1 марта текущего года.

Отчет о результатах приватизации муниципального имущества содержит перечень приватизированных в прошедшем году имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий, акций акционерных обществ и иного муниципального имущества с указанием способа, срока, цены сделки и доходов бюджета района от приватизации.

К отчету о результатах приватизации муниципального имущества прилагается пояснительная записка, содержащая в себе сведения о включенных в перечень подлежащих приватизации в отчетном периоде объектах, ориентировочной плановой сумме дохода от приватизации данных объектов, количестве объявленных торгов за отчетный период, начальной цене приватизируемого имущества и сведениях о размере экономии бюджетных средств, полученных от снижения затрат на содержание приватизированного имущества.

4.6. Прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества, отчет о результатах приватизации подлежат опубликованию в бюллетене "Официальный вестник Наговского сельского поселения".

Информация о приватизации муниципального имущества размещается на Официальном сайте Администрации Наговского сельского поселения в сети "Интернет". Прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества, акты планирования приватизации муниципального имущества, решения об условиях приватизации муниципального имущества, информационные сообщения о продаже муниципального имущества и об итогах его продажи, ежегодные отчеты о результатах приватизации муниципального имущества размещаются на Официальном сайте Администрации Наговского сельского поселения в сети "Интернет".

5. Определение цены подлежащего приватизации муниципального имущества

5.1. Начальная цена подлежащего приватизации муниципального имущества - минимальная цена, по которой возможно отчуждение этого имущества, определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5.2. Начальная цена приватизируемого муниципального имущества устанавливается в случаях, предусмотренных федеральными законами, на основании отчета об оценке муниципального имущества, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, при условии, что со дня составления отчета об оценке объекта оценки до дня размещения на официальном сайте в сети "Интернет" информационного сообщения о продаже муниципального имущества прошло не более чем шесть месяцев.

6. Порядок принятия решений об условиях приватизации

6.1. Главой сельского поселения создается постоянно действующая комиссия по приватизации, в состав которой входят представители Администрации сельского поселения, Совета депутатов сельского поселения.

6.2. В соответствии с утвержденной программой приватизации постоянно действующей комиссией по приватизации разрабатываются условия (планы) приватизации, которые согласовываются с Главой сельского поселения и утверждаются постановлением Администрации сельского поселения. В случае продажи муниципального имущества на конкурсе комиссия разрабатывает условия конкурса, устанавливает порядок контроля за их выполнением и порядок подтверждения победителем условий конкурса.

6.3. В постановлении об утверждении условий (планов) приватизации муниципального имущества должны содержаться следующие сведения:

наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать данные (характеристики имущества);

способ приватизации имущества;

начальная цена;

срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);

обременения в отношении имущества, подлежащего приватизации (если таковые имеют место);

иные необходимые для приватизации имущества сведения.

При приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия приказом об условиях приватизации также утверждается состав подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия; перечень объектов (в том числе исключительных прав), не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса унитарного предприятия; размер уставного капитала акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью, создаваемых посредством преобразования унитарного предприятия; количество, категории и номинальная стоимость акций акционерного общества или номинальная стоимость доли участника общества с ограниченной ответственностью - муниципального образования.

В случае продажи имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия на аукционе приказом об утверждении условий (плана) приватизации устанавливается форма подачи предложений по цене.

При преобразовании муниципального унитарного предприятия в акционерное общество в приказе об утверждении условий приватизации указывается размер уставного капитала, количество именных обыкновенных бездокументарных акций общества и номинальная стоимость одной акции.

6.4. В случае признания продажи муниципального имущества несостоявшейся Администрация сельского поселения по согласованию с Главой сельского поселения вносит в месячный срок на рассмотрение постоянно действующей комиссии по приватизации предложение об изменении условий и способа приватизации.

7. Информационное обеспечение приватизации муниципального имущества

7.1. Прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества, решения об условиях приватизации муниципального имущества, информационные сообщения о продаже муниципального имущества и об итогах его продажи, отчеты о результатах приватизации муниципального имущества, подлежат опубликованию на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (www.torgi.gov.ru), а также в муниципальной газете «Наговский вестник» и размещению на сайте Администрации Наговского сельского поселения http://admnagovo.ru//.

7.2. Информационные сообщения о продаже муниципального имущества и результатах сделок приватизации должны содержать сведения, указанные в ст.15 Федерального закона от 21 декабря 2001 года N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества". При проведение аукциона в информационном сообщении помимо сведений указывается величина повышения начальной цены ("шаг аукциона").

7.3. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества должно быть размещено на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов определенном Правительством Российской Федерации (www.torgi.gov.ru), опубликовано в муниципальной газете «Наговский вестник» и размещено на сайте Администрации Наговского сельского поселения http://admnagovo.ru//, не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества, если иное не предусмотрено Федеральным законом от 21 декабря 2001 года N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

Решение об условиях приватизации муниципального имущества размещается в открытом доступе на официальном сайте в сети "Интернет" в течение десяти дней со дня принятия этого решения.

7.4. Информация о результатах сделок приватизации муниципального имущества подлежит размещению на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (www.torgi.gov.ru), опубликованию в муниципальной газете "Наговский вестник» и размещению на сайте Администрации Наговского сельского поселения http://admnagovo.ru//, в течение десяти дней со дня совершения указанных сделок.

7.5. Информационное обеспечение приватизации муниципального имущества осуществляет Администрация сельского поселения.

8. Способы и порядок приватизации муниципального имущества

8.1. Приватизация муниципального имущества осуществляется следующими способами:

1) преобразование унитарного предприятия в акционерное общество;

2) преобразование унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью;

3) продажа муниципального имущества на аукционе;

4) продажа акций акционерных обществ на специализированном аукционе;

5) продажа муниципального имущества на конкурсе;

6) продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;

7) продажа муниципального имущества без объявления цены;

8) внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ;

9) продажа акций акционерных обществ по результатам доверительного управления.

8.2. Порядок приватизации муниципального имущества определяется Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества" и принимаемыми в соответствии с ним постановлениями Правительства РФ.

8.3. Передача кредиторам муниципального имущества в зачет муниципальных заимствований, а равно обмен муниципального имущества находящегося в частной собственности, не допускается.

8.4. Главой сельского поселения создается постоянно действующая комиссия по проведению аукционов, конкурсов, в состав которой входят представители Администрации и Совета депутатов сельского поселения, которая руководствуется в своих действиях нормативными правовыми актами Российской Федерации.

9. Отчуждение земельных участков

9.1. Приватизация зданий, строений и сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых таким имуществом и необходимых для их использования, если иное не предусмотрено федеральным законом.

9.2. Приватизация имущественных комплексов унитарных предприятий осуществляется одновременно с отчуждением покупателю следующих земельных участков:

находящихся у унитарного предприятия на праве постоянного (бессрочного) пользования или аренды;

занимаемых объектами недвижимости, указанными в пункте 9.1 настоящей статьи, входящими в состав приватизируемого имущественного комплекса унитарного предприятия, и необходимых для использования указанных объектов.

9.3. Собственники объектов недвижимости, не являющихся самовольными постройками и расположенных на земельных участках, относящихся к государственной или муниципальной собственности, обязаны либо взять в аренду, либо приобрести у государства или муниципального образования указанные земельные участки, если иное не предусмотрено федеральным законом.

По желанию собственника объекта недвижимости, расположенного на земельном участке, относящемся к государственной или муниципальной собственности, соответствующий земельный участок может быть предоставлен ему в аренду на срок не более чем сорок девять лет, а если объект недвижимости расположен на земельном участке в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, - на срок, не превышающий срока резервирования земель, если иное не установлено соглашением сторон.

Договор аренды земельного участка не является препятствием для выкупа земельного участка.

Отказ в выкупе земельного участка или предоставлении его в аренду не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законом.

9.4. При приватизации расположенных на неделимом земельном участке частей зданий, строений и сооружений, признаваемых самостоятельными объектами недвижимости, с покупателями такого имущества заключаются договоры аренды указанного земельного участка со множественностью лиц на стороне арендатора в порядке, установленном законодательством.

Собственники указанных в настоящем пункте объектов недвижимости вправе одновременно приобрести в общую долевую собственность земельный участок после приватизации всех частей зданий, строений и сооружений, расположенных на этом земельном участке.

Размер доли в праве собственности на земельный участок определяется пропорционально отношению площади соответствующей части здания, строения или сооружения к общей площади здания, строения или сооружения.

9.5. Земельный участок отчуждается в соответствии с пунктами 9.1-9.4 настоящей статьи в границах, которые определяются на основании предоставляемого покупателем кадастрового паспорта земельного участка.

Указанный кадастровый паспорт земельного участка прилагается к акту инвентаризации имущественного комплекса унитарного предприятия, а также к договору купли-продажи земельного участка.

9.6. Одновременно с принятием решения об отчуждении земельного участка при необходимости принимается решение об установлении публичных сервитутов.

При отчуждении земельных участков право собственности не переходит на объекты инженерной инфраструктуры, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не используемые исключительно для обеспечения объектов недвижимости, расположенных на указанных земельных участках.

Исключения из данного правила возможны при установлении на земельный участок публичного сервитута, обеспечивающего возможность использования улучшений и принадлежностей в полном объеме.

9.7. Предоставление земельных участков собственникам расположенных на этих земельных участках зданий, строений, сооружений в аренду или в собственность осуществляется в порядке и на условиях, которые установлены земельным законодательством.

9.8. Отчуждению в соответствии с Федеральным законом не подлежат земельные участки в составе земель:

лесного фонда и водного фонда, особо охраняемых природных территорий и объектов;

зараженных опасными веществами и подвергшихся биогенному заражению;

общего пользования (площади, улицы, проезды, автомобильные дороги, набережные, парки, лесопарки, скверы, сады, бульвары, водные объекты, пляжи и другие объекты);

не подлежащих отчуждению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Отчуждению в соответствии с Федеральным законом не подлежат находящиеся в муниципальной собственности земельные участки в границах земель, зарезервированных для муниципальных нужд.

10. Оформление сделок купли-продажи муниципального имущества

10.1. Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи.

Договор купли-продажи заключается Администрацией сельского поселения.

10.2. Обязательными условиями договора купли-продажи муници-пального имущества являются:

сведения о сторонах договора;

наименование муниципального имущества;

место его нахождения;

состав и цена муниципального имущества;

количество акций акционерного общества, их категория или размер доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью;

порядок и срок передачи муниципального имущества в собственность покупателя;

форма и сроки платежа за приобретенное имущество;

условия, в соответствии с которыми указанное имущество было приобретено покупателем;

порядок осуществления покупателем полномочий в отношении указанного имущества до перехода к нему права собственности на указанное имущество;

сведения о наличии в отношении продаваемых зданий, строений, сооружений или земельных участков обременений (в том числе публичных сервитутов), сохраняемых при переходе прав на указанные объекты;

иные условия, установленные сторонами такого договора по взаимному соглашению.

Обязательства покупателя в отношении приобретаемого муниципального имущества должны иметь сроки их исполнения, а также определяемую в соответствии с законодательством Российской Федерации стоимостную оценку, за исключением обязательств, не связанных с совершением действий по передаче приобретаемого муниципального имущества, выполнением работ, уплатой денег.

Администрация сельского поселения осуществляет контроль за выполнением покупателем муниципального имущества обязанности по его оплате и выполнением других обязательств, предусмотренных договором купли-продажи, в том числе соблюдение сроков и размеров платежей в случае рассрочки оплаты.

10.3. Право собственности на приобретаемое муниципальное имущество переходит к покупателю в установленном порядке после полной его оплаты.

10.4. Право собственности на приватизируемое недвижимое имущество переходит к покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на такое имущество. Расходы на оплату услуг регистратора возлагаются на покупателя.

11. Оплата и распределение денежных средств от продажи имущества

11.1. Денежные средства, полученные от покупателей в счет оплаты за приобретаемое муниципальное имущество в полном объеме перечисляются в бюджет сельского поселения.

11.2. Порядок оплаты муниципального имущества

11.2.1. Оплата приобретаемого покупателем муниципального имущества производится единовременно - в месячный срок с момента заключения договора купли-продажи, или в рассрочку.

Рассрочка может быть предоставлена по решению Главы в случае продажи муниципального имущества без объявления цены. Срок рассрочки не может быть более чем один год.

Срок предоставления рассрочки и порядок внесения платежей должны содержаться в информационном сообщении о приватизации муниципального имущества.

11.2.2. 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 публикации информационного сообщения о продаже.

Покупатель вправе оплатить приобретаемое муниципальное имущество досрочно.

11.2.3. Передача покупателю приобретенного в рассрочку имущества осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи, не позднее чем через тридцать дней со дня заключения договора.

11.2.4. С момента передачи покупателю приобретенного в рассрочку имущества и до момента его полной оплаты указанное имущество признается находящимся в залоге для обеспечения исполнения покупателем его обязанности по оплате приобретенного муниципального имущества.

В случае нарушения покупателем сроков и порядка внесения платежей обращается взыскание на заложенное имущество в судебном порядке. С покупателя могут быть взысканы также убытки, причиненные неисполнением договора купли-продажи.

12. Особенности приватизации муниципального недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства

12.1. Субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в пункте 12.2. настоящего Положения, при возмездном отчуждении арендуемого имущества 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 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации". При этом такое преимущественное право может быть реализовано при условии, что:

1) арендуемое имущество по состоянию на 01 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 пунктом 12.15 настоящего Положения;

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 N 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 пунктом 12.15 настоящего Положения - на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества;

3) арендуемое имущество не включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (далее Федеральный закон N 209-ФЗ) перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, за исключением случая, предусмотренного пунктом 12.15 настоящего Положения.

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.

12.2. Не предоставляется преимущественное право на приобретение арендуемого имущества следующим субъектам малого и среднего предпринимательства:

12.2.1. являющимся кредитными организациями, страховыми организациями (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами, профессиональными участниками рынка ценных бумаг, ломбардами;

12.2.2. являющимся участниками соглашений о разделе продукции;

12.2.3. осуществляющих предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;

12.2.4. являющихся в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации;

12.2.5. осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых).

Преимущественное право арендаторов, соответствующих установленным п.12.1 настоящего Положения требованиям, на приобретение арендуемого имущества предусматривается в условиях приватизации (программа приватизации), утвержденных постановлением Администрации сельского поселения.

12.3. В течение десяти дней с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества, Администрация сельского поселения направляет арендаторам - субъектам малого и среднего предпринимательства, соответствующим установленным статьей 12.1 настоящего Положения, копии указанного решения, предложения о заключении договоров купли-продажи муниципального имущества (далее - предложение), а также проекты договоров купли-продажи арендуемого имущества и договоров о его залоге.

12.4. 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) проектов договора купли-продажи арендуемого имущества и договора о его залоге.

12.5. При заключении договора купли-продажи арендуемого имущества необходимо наличие заявления субъекта малого или среднего предпринимательства о соответствии его условиям отнесения к категориям субъектов малого и среднего предпринимательства, установленным статьей 4 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

12.6. В любой день до истечения срока, установленного п.12.3 настоящей статьи, субъекты малого и среднего предпринимательства вправе подать в письменной форме заявление об отказе от использования преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

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

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

12.8.1. с момента отказа субъекта малого или среднего предпринимательства от заключения договора купли-продажи арендуемого имущества и (или) договора о залоге имущества, приобретаемого в рассрочку;

12.8.2. по истечении тридцати дней со дня получения субъектом малого или среднего предпринимательства предложения и (или) проектов договора купли-продажи арендуемого имущества и договора о его залоге в случае, если эти договоры не подписаны субъектом малого или среднего предпринимательства в указанный срок;

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

12.9. В тридцатидневный срок с момента утраты субъектом малого или среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества по основаниям, определенным п. 12.8 настоящей статьи, комиссия по приватизации, принимает одно из следующих решений:

12.9.1. 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";

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

12.10. Оплата недвижимого имущества, приобретаемого арендатором при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, осуществляется единовременно или в рассрочку. Срок рассрочки оплаты приобретаемого имущества не может быть более чем 5 лет.

12.11. Право выбора порядка оплаты (единовременно или в рассрочку) приобретаемого арендуемого имущества, а также срока рассрочки принадлежит арендатору при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

12.12. 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.

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

12.14. В случае, если арендуемое имущество приобретается арендатором в рассрочку, обязательным является заключение договора о залоге указанного имущества до его полной оплаты. Договор о залоге арендуемого имущества заключается одновременно с договором купли-продажи указанного имущества. Расходы на государственную регистрацию договора о залоге арендуемого имущества возлагаются на арендатора.

12.15. Субъект малого или среднего предпринимательства, соответствующий установленным п.12.1 настоящего Положения требованиям (далее - заявитель), по своей инициативе вправе направить в Комитет по управлению муниципальным имуществом заявление о соответствии условиям отнесения к категории субъектов малого или среднего предпринимательства, установленным ст.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 утвержденный в соответствии с ч.4 ст.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.

Заявитель по своей инициативе вправе направить в комитет по управлению муниципальным имуществом заявление в отношении имущества, включенного в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона N 209-ФЗ 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 01 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 в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона N 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.

12.16. При получении заявления комитет по управлению муниципальным имуществом обязан:

12.16.1. 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;

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

12.16.3. направить заявителю проекты договора купли-продажи арендуемого имущества и договора о его залоге в десятидневный срок с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества.

12.17. В случае, если заявитель не соответствует установленным статьей 11.1 настоящего Положения требованиям и (или) отчуждение арендуемого имущества, указанного в заявлении, в порядке реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества не допускается в соответствии федеральными законами, уполномоченный комитет по управлению муниципальным имуществом в тридцатидневный срок с даты получения этого заявления возвращает его арендатору с указанием причины отказа в приобретении арендуемого имущества.