



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ПОСЕЛЕНИЯ «МОСРЕНТГЕН» В ГОРОДЕ МОСКВЕ

РЕШЕНИЕ

От 20 декабря 2016 года №53/5

О внесении изменений в решение Совета депутатов сельского поселения «Мосрентген» от 16 июля 2009 года № 169/34 «Об утверждении Положения «О порядке реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности сельского поселения «Мосрентген»

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», 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», Законом города Москвы от 6 ноября 2002 года № 56 «Об организации местного самоуправления в городе Москве», Уставом поселения «Мосрентген» города Москвы, в целях приведения муниципального нормативного правового акта в соответствие с действующими законодательными и нормативными актами, Совет депутатов

Р Е Ш И Л:

1. Внести в решение Совета депутатов сельского поселения «Мосрентген» от 16 июля 2009 года № 169/34 «Об утверждении Положения «О порядке реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности сельского поселения «Мосрентген» следующие изменения:

1.1. Изложить наименование решения в следующей редакции:

«Об утверждении Положения «О порядке реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на

приобретение арендуемого недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности поселения «Мосрентген» в городе Москве».

1.2. В пункте 1 слова «сельского поселения «Мосрентген» (Приложение № 1)» заменить словами «поселения «Мосрентген» в городе Москве согласно приложению к настоящему решению».

1.3. Изложить Приложение № 1 в новой редакции согласно приложению к настоящему решению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня опубликования.

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Мосрентген», а также разместить на официальном сайте органов местного самоуправления поселения «Мосрентген» в информационной телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу поселения «Мосрентген» О.А. Митрофанова.

Глава поселения «Мосрентген»

О.А. Митрофанов

Приложение
к решению Совета депутатов
поселения «Мосрентген» в городе
Москве
от «20» декабря 2016 г. № 53/5

«Приложение № 1
к решению Совета депутатов
сельского поселения «Мосрентген»
от «16» июля 2009 г. № 169/34

ПОЛОЖЕНИЕ

О порядке реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности поселения «Мосрентген» в городе Москве

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение 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», регулирует отношения, возникающие в связи с отчуждением из муниципальной собственности поселения «Мосрентген» в городе Москве недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства (далее также - арендуемое имущество), устанавливает предельное значение площади находящегося в муниципальной собственности недвижимого имущества, подлежащего отчуждению арендаторам в порядке, установленном Федеральным законом, и срок рассрочки оплаты указанного имущества.

1.2. Действие настоящего Положения не распространяется на:

1) отношения, возникающие при отчуждении арендуемого имущества, переданного организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии со статьей 15 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»);

2) отношения, возникающие при приватизации имущественных комплексов государственных или муниципальных унитарных предприятий;

3) недвижимое имущество, принадлежащее государственным или муниципальным учреждениям на праве оперативного управления;

4) недвижимое имущество, которое ограничено в обороте.

5) государственное или муниципальное недвижимое имущество, если по состоянию на 1 июля 2015 года опубликовано объявление о продаже такого имущества на торгах или заключен договор, предусматривающий отчуждение такого имущества унитарным предприятием.

3. Отношения, связанные с участием субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого имущества и не урегулированные настоящим Положением, регулируются Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

2. Особенности отчуждения арендуемого имущества

2.1. Решение о включении арендуемого имущества в нормативные правовые акты о планировании приватизации муниципального имущества может быть принято Администрацией поселения «Мосрентген» не ранее чем через тридцать дней после направления уведомления в Совет депутатов поселения «Мосрентген», а также в координационные или совещательные органы в области развития малого и среднего предпринимательства (в случае, если такие органы созданы при органах местного самоуправления поселения «Мосрентген»).

3. Преимущественное право на приобретение арендуемого имущества

3.1. 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 Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»). При этом такое преимущественное право может быть предоставлено при условии, что:

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 пунктом 4.12 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 пунктом 4.3 настоящего Положения настоящего Федерального закона, а в случаях, предусмотренных пунктами 4.11, 4.12 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 «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, за исключением случая, предусмотренного пунктом 4.12 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.

4. Реализация преимущественного права арендаторов на приобретение арендуемого имущества

4.1. Администрация сельского поселения «Мосрентген» в соответствии с нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации предусматривает в решениях об условиях приватизации муниципального имущества преимущественное право арендаторов, соответствующих требованиям, установленным разделом 3 настоящего Положения, на приобретение арендуемого имущества.

4.2. В течение десяти дней с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества в порядке, установленном Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества», администрация сельского поселения «Мосрентген» направляет арендаторам - субъектам малого и среднего предпринимательства, соответствующим требованиям, установленным разделом 3 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.

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

4.4. Течение срока, указанного в пункте 4.3. 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.

4.5. 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).

4.6. В любой день до истечения срока, установленного пунктом 4.3. настоящего Положения, субъекты малого и среднего предпринимательства вправе подать в письменной форме заявление об отказе от использования преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

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

4.8. Субъекты малого и среднего предпринимательства имеют право обжаловать в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, отказ администрации поселения «Мосрентген» в реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, 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, а также достоверность величины рыночной стоимости объекта оценки, используемой для определения цены выкупаемого имущества.

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

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;

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, за исключением срока приостановления течения данного срока по обстоятельствам, указанным в пункте 4.4 настоящего Положения;

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

4.10. В тридцатидневный срок с момента утраты субъектом малого или среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества по основаниям, определенным пунктом 4.9, администрация поселения «Мосрентген» в порядке, установленном

законодательством Российской Федерации о приватизации, 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.

4.11. Субъект малого или среднего предпринимательства, соответствующий требованиям, установленным разделом 3 настоящего Положения (далее - заявитель), по своей инициативе вправе направить в администрацию поселения «Мосрентген» 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 утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

4.12. Заявитель по своей инициативе вправе направить в администрацию поселения «Мосрентген» заявление в отношении имущества, включенного в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» перечень государственного имущества или 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 в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» перечень государственного имущества или 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.

4.13. При получении заявления администрация поселения «Мосрентген»:

1) обеспечивает 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) принимает решение об условиях приватизации арендуемого имущества в двухнедельный срок с даты принятия отчета о его оценке;

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

4.14. В случае, если заявитель не соответствует требованиям, установленным разделом 3 настоящего Положения, 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 поселения «Мосрентген» в тридцатидневный срок с даты получения этого заявления возвращает его арендатору с указанием причины отказа в приобретении арендуемого имущества.

5. Порядок оплаты муниципального имущества, приобретаемого его арендаторами при реализации преимущественного права на его приобретение

5.1. 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.

5.2. Право выбора порядка оплаты (единовременно или в рассрочку) приобретаемого арендуемого имущества, а также срока рассрочки в установленных в соответствии с настоящей статьей пределах принадлежит субъекту малого или среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества. Срок предоставляемой рассрочки не может быть менее пяти лет. Предельный срок предоставляемой рассрочки устанавливается законами города Москвы.

5.3. 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.

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

5.5. 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.

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

6. Последствия несоблюдения требований к порядку совершения сделок по возмездному отчуждению муниципального имущества

6.1. Сделки по приватизации муниципального имущества и иные сделки, направленные на возмездное отчуждение муниципального имущества и совершенные с нарушением требований, установленных Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ, ничтожны.

6.2. В случае продажи арендуемого имущества с нарушением преимущественного права на его приобретение субъект малого или среднего предпринимательства, соответствующий требованиям, установленным разделом 3 настоящего Положения, в течение двух месяцев с момента, когда он узнал или должен был узнать о таком нарушении в отношении арендуемого имущества, вправе потребовать перевода на себя прав и обязанностей покупателя в судебном порядке.