****

**РЕСПУБЛИКА КРЫМ**

**НИЖНЕГОРСКИЙ РАЙОН**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ДРОФИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

24 сентября 2016г. № 71 с.Дрофино

Об утверждении [Положения о порядке реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества](file:///F%3A%5Cdocument%5C891828766)

В соответствии с [Гражданским кодексом Российской Федерации](file:///F%3A%5Cdocument%5C9027690), [Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"](file:///F%3A%5Cdocument%5C901876063), [Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации"](file:///F%3A%5Cdocument%5C902053196), [Федеральным законом 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"](file:///F%3A%5Cdocument%5C902111239), [Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества"](file:///F%3A%5Cdocument%5C901809128),[Уставом муниципального образования](file:///F%3A%5Cdocument%5C8432431) Дрофинское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым, Положением о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1.Утвердить Положение о порядке реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, находящегося в собственности муниципального образования Дрофинское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым (приложение №1)

1.1. Утвердить регламент рассмотрения и прохождения заявлений субъектов малого и среднего предпринимательства о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества ([приложение N2](file:///F%3A%5Cdocument%5C891828766));

1.2. Утвердить формы заявлений о намерении реализовать преимущественное право приобретения арендуемого имущества (для юридических лиц - [приложение N3](file:///F%3A%5Cdocument%5C891828766); для индивидуальных предпринимателей - [приложение N4](file:///F%3A%5Cdocument%5C891828766));

1.3. Утвердить типовые формы договоров купли-продажи муниципального имущества (с условием о залоге - [приложение N5](file:///F%3A%5Cdocument%5C891828766), при условии единовременной оплаты цены продажи имущества - [приложение N 6](file:///F%3A%5Cdocument%5C891828766));

1.4.Утвердить форму Акта выполнения условий договора купли-продажи ([приложение N 7](file:///F%3A%5Cdocument%5C891828766)).

2.Разместить данное Постановление на информационном стенде Дрофинского сельского поселения.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на ведущего специалиста по имущественным и земельным вопросам –землеустроителя .

ПредседательДрофинского сельского совета

Глава администрации сельского поселения Э.Э.Паниев

Приложение № 1

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, находящегося в собственности муниципального образования Дрофинское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым

Настоящее Положение разработано в соответствии с [Гражданским кодексом Российской Федерации](file:///F%3A%5Cdocument%5C9027690), [Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"](file:///F%3A%5Cdocument%5C901876063), [Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации"](file:///F%3A%5Cdocument%5C902053196) (далее - [Федеральный закон от 24.07.2007 N 209-ФЗ](file:///F%3A%5Cdocument%5C902053196)), [Федеральным законом 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"](file:///F%3A%5Cdocument%5C902111239) (далее - [Федеральный закон от 22.07.2008 N 159-ФЗ](file:///F%3A%5Cdocument%5C902111239)), [Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества"](file:///F%3A%5Cdocument%5C901809128) (далее - [Федеральный закон от 21.12.2001 N 178-ФЗ](file:///F%3A%5Cdocument%5C901809128)), [Уставом муниципального образования](file:///F%3A%5Cdocument%5C8432431) Дрофинское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым, Положением о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования.

**I. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок принятия заявления субъекта малого и среднего предпринимательства (далее - Заявитель), его рассмотрения и принятия решения о реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на возмездное отчуждение (продажу) недвижимого имущества, являющегося собственностью муниципального образования Дрофинское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым (далее - Имущество), а также определяет порядок и условия оплаты цены продажи арендуемого имущества и контроля за поступлением средств от продажи имущества в бюджет муниципального образования Дрофинское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым.

1.2. Возмездное отчуждение (продажа) имущества осуществляется в соответствии с действующим законодательством по цене, равной его рыночной стоимости.

1.3. Продажу имущества в целях реализации настоящего Положения осуществляет администрация муниципального образования Дрофинское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым (далее - Администрация).

**II. Порядок подачи и регистрации заявления**

2.1. Для реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества Заявитель (лично или через своего полномочного представителя) предоставляет в Администрацию заявление, по установленной форме, о намерении реализовать преимущественное право на приобретение арендуемого имущества и о соответствии его условиям, установленным [ст.4 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ](file:///F%3A%5Cdocument%5C902053196) ([приложения N 3](file:///F%3A%5Cdocument%5C891828766); [4](file:///F%3A%5Cdocument%5C891828766)).

2.2. В заявлении Заявитель обязан указать выбранный им порядок оплаты (единовременно или в рассрочку) приобретаемого арендуемого имущества, а также срок рассрочки, не превышающий срока, установленного нормативным актом субъекта Российской Федерации, о чем письменно извещает Администрацию.

2.3. При подаче Заявителем заявления Администрация проверяет наличие документов, установленных пп.2.4.1 и 2.4.2 настоящего Положения.

2.4. Одновременно с заявлением, оформленным по установленной форме, Заявители представляют документы, подтверждающие их соответствие требованиям [статьи 3 Федерального закона от 22.07.2008 N 159-ФЗ](file:///F%3A%5Cdocument%5C902111239) и [статьи 4 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ](file:///F%3A%5Cdocument%5C902053196), а также документы, необходимые для оформления сделки по приватизации арендуемого имущества в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество:

2.4.1. Заявители - юридические лица:

а) копию Свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц;

б) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц на дату подачи заявления. В случае если доля участия одного или нескольких юридических лиц в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) Заявителя превышает двадцать пять процентов, предоставляется также выписка из Единого государственного реестра юридических лиц на каждое такое юридическое лицо;

в) отчет о прибылях и убытках за предшествующий календарный год по [форме N 2](file:///F%3A%5Cdocument%5C901870153), утвержденной [приказом Минфина РФ от 22.07.2003 N 67н "О формах бухгалтерской отчетности предприятий"](file:///F%3A%5Cdocument%5C901870153) с отметкой налоговой инспекции (для организаций, применяющих общий режим налогообложения);

г) копию уведомления о возможности применения упрощенной системы налогообложения по [форме N 26.2-2](file:///F%3A%5Cdocument%5C901829120), утвержденную [приказом МНС России от 19.09.2002 N ВГ-3-22/495 "Об утверждении форм документов для применения упрощенной системы налогообложения"](file:///F%3A%5Cdocument%5C901829120) (для организаций, применяющих упрощенную систему налогообложения) либо копию уведомления о постановке на учет организации в качестве налогоплательщика единого налога на вмененный доход;

д) копию сведений о среднесписочной численности работников за предшествующий календарный год по форме КНД 1110018, утвержденную [приказом ФНС N ММ-3-25/174 от 29.03.2007 "Об утверждении формы сведений о среднесписочной численности работников за предшествующий календарный год"](file:///F%3A%5Cdocument%5C902037450) с отметкой налоговой инспекции (для организаций, применяющих общий режим налогообложения);

е) надлежащим образом заверенные документы о назначении руководителя и главного бухгалтера юридического лица;

ж) документы, подтверждающие полномочия руководителя юридического лица, в том числе на совершение крупных сделок;

з) кадастровый паспорт на арендуемое имущество;

и) надлежащим образом оформленную доверенность на представителя (если заявление подается через представителя);

к) кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости) для отдельно стоящих зданий;

л) опись представленных документов.

2.4.2. Заявители - индивидуальные предприниматели:

а) копию Свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей;

б) выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей на дату подачи заявления;

в) копию сведений о среднесписочной численности работников за предшествующий календарный год по форме КНД 1110018, утвержденную [приказом ФНС N ММ-3-25/174 от 29.03.2007 "Об утверждении формы сведений о среднесписочной численности работников за предшествующий календарный год"](file:///F%3A%5Cdocument%5C902037450) с отметкой налоговой инспекции либо копия уведомления о возможности применения упрощенной системы налогообложения по [форме N 26.2-2](file:///F%3A%5Cdocument%5C901829120), утвержденной [приказом МНС России от 19.09.2002 N ВГ-3-22/495, "Об утверждении форм документов для применения упрощенной системы налогообложения"](file:///F%3A%5Cdocument%5C901829120) либо копию уведомления о постановке на учет в качестве налогоплательщика единого налога на вмененный доход (по [форме N 1-3-Учет "Уведомление о постановке на учет российской организации в налоговом органе на территории Российской Федерации"](file:///F%3A%5Cdocument%5C902208332), утвержденной [приказом ФНС России от 01.12.2006 N САЭ-3-09/826](file:///F%3A%5Cdocument%5C902019139)@;

г) кадастровый паспорт на арендуемое имущество;

д) нотариально оформленное согласие супруга на совершение сделки;

е) надлежащим образом оформленную доверенность на представителя;

ж) кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости) для отдельно стоящих зданий;

з) опись представленных документов.

2.5. Заявление и опись представленных документов составляются в 2 экземплярах, один из которых остается у Комитета.

2.6. В случае подачи Заявителем неполного комплекта документов Администрация направляет Заявителю путем вручения под роспись либо почтовым отправлением с уведомлением письмо о необходимости предоставления недостающих документов в течение трех дней с момента получения Заявителем письма.

В случае непредставления в установленный срок недостающих документов заявление возвращается Заявителю.

**III. Порядок рассмотрения заявления и реализации преимущественного права**

3.1. Администрация:

- проводит проверку правильности оформления представленных Заявителем документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации и настоящему Положению;

- при наличии задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) направляет Заявителю требование о погашении такой задолженности с указанием ее размера;

- выносит заявление Заявителя на рассмотрение сессии депутатов Дрофинского сельского поселения и готовит проект решения Совета депутатов Дрофинского о сельского поселения (далее - Совет) о внесении дополнений (изменений) в Прогнозный план приватизации муниципального имущества и направляет его в Совет.

3.2. После принятия Советом депутатов решения о внесении дополнений (изменений) в Прогнозный план приватизации муниципального имущества Администрация:

- обеспечивает заключение договора на проведение оценки рыночной стоимости арендуемого имущества в порядке, установленном федеральным законодательством, в двухмесячный срок с даты получения заявления;

- готовит проект постановления Администрации Дрофинского сельского поселения об условиях приватизации арендуемого имущества в двухнедельный срок с даты принятия отчета об оценке арендуемого имущества;

- организует подготовку и публикацию информационного сообщения о принятом Администрацией Дрофинского сельского поселения решении по приватизации арендуемого имущества путем реализации преимущественного права арендатора на приобретение этого имущества;

- в течение десяти дней после принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества направляет Заявителю копию указанного решения и проект договора купли-продажи арендуемого имущества ([приложения N 5](file:///F%3A%5Cdocument%5C891828766); [6](file:///F%3A%5Cdocument%5C891828766)), а также при наличии задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) требования о погашении такой задолженности с указанием ее размера;

- организует подготовку и публикацию информационного сообщения о продаже арендуемого имущества.

 3.6. Договор купли-продажи арендуемого имущества должен быть заключен в течение тридцати дней со дня получения Заявителем проекта договора купли-продажи арендуемого имущества.

**IV. Отказ в реализации Заявителю преимущественного права на приобретение арендуемого имущества**

4.1. Отказ в реализации Заявителю преимущественного права на приобретение арендуемого имущества возможен в случаях:

4.1.1. Несоответствия Заявителя условиям [ст.4 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ](file:///F%3A%5Cdocument%5C902053196) если:

- суммарная доля участия Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, иностранных юридических лиц, иностранных граждан, общественных и религиозных организаций (объединений), благотворительных и иных фондов в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) юридических лиц превышает двадцать пять процентов (за исключением активов акционерных инвестиционных фондов и закрытых паевых инвестиционных фондов); доля участия, принадлежащая одному или нескольким юридическим лицам, не являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства, превышает двадцать пять процентов (данное ограничение не распространяется на хозяйственные общества, деятельность которых заключается в практическом применении (внедрении) результатов интеллектуальной деятельности (программ для электронных вычислительных машин, баз данных, изобретений, полезных моделей, промышленных образцов, селекционных достижений, топологий интегральных микросхем, секретов производства (ноу-хау), исключительные права на которые принадлежат учредителям (участникам) таких хозяйственных обществ - бюджетным научным учреждениям или созданным государственными академиями наук научным учреждениям либо бюджетным образовательным учреждениям высшего профессионального образования или созданным государственными академиями наук образовательным учреждениям высшего профессионального образования;

- средняя численность работников за предшествующий календарный год превышает следующие предельные значения средней численности работников для каждой категории субъектов малого и среднего предпринимательства:

а) от ста одного до двухсот пятидесяти человек включительно для средних предприятий;

б) до ста человек включительно для малых предприятий; для микропредприятия - до пятнадцати человек;

выручка от реализации товаров (работ, услуг) без учета налога на добавленную стоимость или балансовая стоимость активов (остаточная стоимость основных средств и нематериальных активов) за предшествующий календарный год не превысила предельные значения, установленные Правительством Российской Федерации для каждой категории субъектов малого и среднего предпринимательства.

4.1.2. Несоответствия условиям [ст.3 Федерального закона от 22.07.2008 N 159-ФЗ](file:///F%3A%5Cdocument%5C902111239) если:

арендуемое имущество находится во временном владении и (или) временном пользовании Заявителя менее двух лет до дня вступления в силу [Федерального закона от 22.07.2008 N 159-ФЗ](file:///F%3A%5Cdocument%5C902111239) в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества;

имеется задолженность по арендной плате за такое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день:

- заключения договора купли-продажи арендуемого имущества в случае согласия субъекта малого или среднего предпринимательства на использование преимущественного права на приобретение арендуемого имущества;

- подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества в случае направления такого заявления по собственной инициативе;

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

арендуемое имущество включено в утвержденный в соответствии с ч.4 [ст.18 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ](file:///F%3A%5Cdocument%5C902053196) перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

4.2. В случае если Заявитель не соответствует установленным 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 22.07.2008 N 159-ФЗ](file:///F%3A%5Cdocument%5C902111239) или другими федеральными законами, Комитет в тридцатидневный срок с даты получения этого заявления возвращает его Заявителю с указанием причины отказа в приобретении арендуемого имущества.

**V. Направление арендатору предложения об использовании преимущественного права приобретения арендованного имущества**

5.1. В случае соответствия арендатора - субъекта малого и среднего предпринимательства требованиям [ст.3 Федерального закона от 22.07.2008 N 159-ФЗ](file:///F%3A%5Cdocument%5C902111239) и [ст.4 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ](file:///F%3A%5Cdocument%5C902053196), а также отсутствия заявления арендатора о намерении воспользоваться преимущественным правом на приобретение арендуемого имущества, Администрация вправе вынести предложение о реализации таким арендатором преимущественного права.

5.2.Администрация готовит проект решения Совета депутатов Дрофинского сельского поселения (далее - Совет) о внесении дополнений (изменений) в Прогнозный план приватизации муниципального имущества и направляет его в Совет.

5.3. После принятия Советом депутатов решения о внесении дополнений (изменений) в Прогнозный план приватизации муниципального имущества Администрация:

обеспечивает заключение договора на проведение оценки рыночной стоимости арендуемого имущества в порядке, установленном федеральным законодательством, в двухмесячный срок с даты получения заявления;

готовит проект постановления об условиях приватизации арендуемого имущества в двухнедельный срок с даты принятия отчета об оценке арендуемого имущества;

организует подготовку и публикацию информационного сообщения о принятом Администрацией решении по приватизации арендуемого имущества путем реализации преимущественного права арендатора на приобретение этого имущества;

в течение десяти дней после принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества направляет Заявителю копию указанного решения, предложение о заключении договора купли-продажи муниципального имущества (далее - предложение) и проект договора 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;

организует подготовку и публикацию информационного сообщения о продаже арендуемого имущества.

5.6. 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 проекта договора купли-продажи арендуемого имущества.

**VI. Утрата субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества**

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

- с момента отказа субъекта малого или среднего предпринимательства от заключения договора купли-продажи арендуемого имущества;

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

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

6.2. В тридцатидневный срок с момента утраты субъектом малого или среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества по основаниям, определенным частью 9 [ст.4 Федерального закона от 22.07.2008 N 159-ФЗ](file:///F%3A%5Cdocument%5C902111239), Администрация Желябовского сельского поселения порядке, установленном законодательством Российской Федерации о приватизации, принимает одно из следующих решений:

- о внесении изменений в принятое решение об условиях приватизации арендуемого имущества в части использования способов приватизации государственного или муниципального имущества, установленных [Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ](file:///F%3A%5Cdocument%5C901809128);

- об отмене принятого решения об условиях приватизации арендуемого имущества.

**VII. Порядок оплаты цены продажи имущества**

7.1. 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.

7.2. Право выбора порядка оплаты (единовременно или в рассрочку) приобретаемого арендуемого имущества, а также срока рассрочки в установленных пределах принадлежит субъекту малого или среднего предпринимательства.

7.3. Максимальный срок рассрочки оплаты приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства имущества при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества установлен законодательством Республики Крым и не может превышать трех лет.

7.4. 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.

7.5. Оплата приобретаемого в рассрочку арендуемого имущества может быть осуществлена досрочно на основании письменного решения Заявителя.

7.6. В случае если арендуемое имущество приобретается Заявителем в рассрочку, указанное имущество находится в залоге у продавца имущества до полной его оплаты.

Данные условия в обязательном порядке предусматриваются в договоре купли-продажи арендуемого имущества.

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

7.8. Заявитель компенсирует затраты Администрации на проведение оценки рыночной стоимости арендуемого имущества. Данное условие в обязательном порядке предусматривается в договоре купли-продажи арендуемого имущества.

**VIII. Прекращение арендных отношений**

8.1. Договор аренды муниципального имущества утрачивает силу:

- в случае рассрочки срока оплаты цены продажи арендуемого имущества - с даты внесения Покупателем первого платежа, предусмотренного договором купли-продажи арендованного имущества;

- в случае единовременной оплаты цены продажи арендуемого имущества - с даты оплаты цены продажи арендуемого имущества в полном объеме.

8.2. В случае продажи недвижимого имущества (кроме нежилых встроенных помещений) без сформированного под данным имуществом земельного участка, с субъектами малого и среднего предпринимательства в месячный срок с момента перехода права собственности на имущество заключается договор аренды земельного участка в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. В случае продажи недвижимого имущества (нежилых встроенных помещений в многоквартирном доме) Покупатель приобретает долю в праве общей долевой собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, в т.ч. на земельный участок.

**IX. Переход права собственности**

9. Переход права собственности к субъекту малого и среднего предпринимательства подлежит государственной регистрации после полной оплаты цены продажи арендуемого имущества.

**X. Передача недвижимого имущества Заявителю**

10.1. В связи с тем, что на момент заключения договора купли-продажи арендованное имущество находится во владении и пользовании субъекта малого и среднего предпринимательства имущество не нуждается в передаче от Администрации к Заявителю.

10.2. После полной оплаты Заявителем цены продажи арендованного имущества подписывается Акт выполнения условий договора купли-продажи арендованного имущества ([приложение N 7](file:///F%3A%5Cdocument%5C891828766)).

Приложение № 2

РЕГЛАМЕНТ

рассмотрения и прохождения заявлений субъектов малого и среднего предпринимательства о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества

1. Для реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества Арендатор (далее - Заявитель) (лично или через своего полномочного представителя) предоставляет в Администрацию муниципального образования Дрофинское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым (далее - Администрация) заявление по утвержденной форме, с приложением необходимых документов о намерении реализовать преимущественное право на приобретение арендуемого имущества и о соответствии его условиям, установленным [ст.4 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ](file:///F%3A%5Cdocument%5C902053196).

2. Специалист администрации в течение 3 дней регистрирует заявление в журнале приема заявлений с присвоением каждому заявлению номера и указанием даты приема документов, производит проверку комплектности и полноты приложенных документов, определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации и настоящему Положению, представляет Главе администрации на рассмотрение.

3. Глава администрации - в течение 2 дней рассматривает заявление и отписывает исполнителю.

4. В течение 3 дней после получения заявления исполнитель готовит справку о соответствии Заявителя условиям [ст.3 Федерального закона N 159-ФЗ](file:///F%3A%5Cdocument%5C902111239).

5. Исполнитель выносит заявление арендатора на рассмотрение сессии депутатов Дрофинское сельского поселения и готовит проект решения Совета депутатов Дрофинское сельского поселения.

6. Сессия депутатов Дрофинское сельского поселения принимает одно из следующих решений:

- об исключении арендуемого имущества из Перечня имущества, которое может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Перечень имущества);

- о невозможности исключения арендуемого имущества из Перечня имущества.

7. В случае принятия сессией решения об исключении арендуемого имущества из Перечня имущества Администрация готовит проект решения Совета депутатов Дрофинского сельского поселения о внесении дополнений (изменений) в Прогнозный план приватизации муниципального имущества.

9.Администрация:

- в двухмесячный срок с даты получения заявления обеспечивает заключение договора на проведение оценки рыночной стоимости арендуемого имущества в порядке, установленном федеральным законодательством;

- в двухнедельный срок с даты принятия отчета об оценке арендуемого имущества готовит проект постановления Администрации Дрофинского сельского поселения об условиях приватизации арендуемого имущества;

- организует подготовку и публикацию информационного сообщения о принятом Администрацией Дрофинского сельского поселения решении по приватизации арендуемого имущества путем реализации преимущественного права арендатора на приобретение этого имущества;

- в течение десяти дней после принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества направляет Заявителю копию указанного решения, (предложение о заключении договора купли-продажи муниципального имущества) (далее - предложение) и проект договора 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.

10. Заявитель в течение тридцати дней со дня получения проекта договора купли-продажи арендуемого имущества, должен вернуть подписанный Договор в Комитет и произвести оплату первого платежа (в случае рассрочки) или оплату цены продажи в сроки указанные в Договоре.

11. Если арендатор не соответствует требованиям законодательства, Администрация в течение 30 дней с даты регистрации заявления возвращает его Заявителю с указанием причины отказа в приобретении арендуемого имущества.

12. Администрация совместно с Заявителем обеспечивает государственную регистрацию Договора купли-продажи.