



СМОЛЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ МОНАСТЫРЩИНСКИЙ ОКРУЖНОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

Р Е Ш Е Н И Е

от 19.12.2024

№ 88

Об утверждении Положения о порядке и условиях приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Монастырщинский муниципальный округ» Смоленской области

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральным законом от 22.07.2008 № 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», Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Законом Смоленской области от 10.06.2024 № 95-з «О преобразовании муниципальных образований, входящих в состав муниципального образования «Монастырщинский район» Смоленской области, путем объединения всех поселений во вновь образованное муниципальное образование с наделением его статусом муниципального округа, об установлении численности и срока полномочий депутатов представительного органа первого созыва вновь образованного муниципального округа, а также порядка избрания, полномочий и срока полномочий первого главы вновь образованного муниципального округа», в

целях эффективного использования муниципального имущества Монастырщинский окружной Совет депутатов

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке и условиях приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Монастырщинский муниципальный округ» Смоленской области (прилагается).

2. Настоящее решение вступает в силу с 01 января 2025 года и подлежит официальному опубликованию в газете «Наша жизнь»-Монастырщина».

Глава муниципального образования
«Монастырщинский район»
Смоленской области

Председатель Монастырщинского окружного Совета депутатов	
В.Б. Титов	П.А. Счастливый

Приложение к решению
Монастырщинского окружного Совета
депутатов от 19.12.2024 № 88 (в редакции
решения от 24.09.2025 № 103)

**Положение о порядке и условиях приватизации муниципального имущества,
находящегося в собственности муниципального образования
«Монастырщинский муниципальный округ» Смоленской области**

Раздел 1. Общие положения

1.1. Под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Монастырщинский муниципальный округ» Смоленской области (далее - муниципальный округ) в собственность физических и (или) юридических лиц.

1.2. Муниципальное имущество отчуждается в собственность физических и (или) юридических лиц исключительно на возмездной основе (за плату либо посредством передачи в муниципальную собственность муниципального округа акций акционерных обществ, в уставный капитал которых вносится муниципальное имущество, либо акций, долей в уставном капитале хозяйственных обществ, созданных путем преобразования муниципальных унитарных предприятий).

1.3. Действие настоящего Положения не распространяется на отношения, указанные в пункте 2 статьи 3 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Федеральный закон № 178-ФЗ).

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. Продавцом муниципального имущества, отчуждаемого в соответствии с Федеральным законом № 178-ФЗ, является Администрация муниципального образования «Монастырщинский муниципальный округ» Смоленской области (далее – Администрация). По решению Администрации организацию продажи приватизируемого муниципального имущества может выполнять уполномоченная организация в установленном законом порядке.

1.6. Покупателями муниципального имущества могут быть любые физические и (или) юридические лица, индивидуальные предприниматели, за исключением государственных, муниципальных унитарных предприятий и учреждений, а также юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов.

1.7. Если иное не определено Федеральным законом № 178-ФЗ, особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого муниципального недвижимого имущества устанавливаются

Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и 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 № 159-ФЗ).

Раздел 2. Компетенция органов местного самоуправления в сфере приватизации

2.1. Полномочия Монастырщинского окружного Совета депутатов как представительного органа муниципального округа в сфере приватизации муниципального имущества определяются на основании федерального законодательства, Устава муниципального образования «Монастырщинский муниципальный округ» Смоленской области, настоящего Положения.

2.2. Полномочия Администрации как исполнительно-распорядительного органа муниципального округа в сфере приватизации муниципального имущества определяются на основании федерального законодательства, Устава муниципального образования «Монастырщинский муниципальный округ» Смоленской области, настоящего Положения.

3. Планирование приватизации муниципального имущества

3.1. Разработка проекта прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества на очередной календарный год и плановый период осуществляется отделом имущественных и земельных отношений Администрации муниципального образования «Монастырщинский муниципальный округ» Смоленской области (далее – отдел Администрации).

3.2. Юридические лица и граждане вправе направлять в Администрацию свои предложения о приватизации муниципального имущества в очередном финансовом году.

3.3. Прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества содержит перечень муниципальных унитарных предприятий, а также находящихся в муниципальной собственности акций акционерных обществ, долей в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью, иного муниципального имущества, которое планируется приватизировать в соответствующем плановом периоде. В прогножном плане (программе) приватизации муниципального имущества указываются характеристика муниципального имущества, которое планируется приватизировать, прогноз поступления денежных средств в местный бюджет от продажи муниципального имущества и предполагаемые сроки приватизации.

3.4. Прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества направляется для его утверждения в Монастырщинский окружной Совет депутатов не позднее 15 ноября текущего года.

3.5. Монастырщинский окружной Совет депутатов ежегодно утверждает прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества.

По представлению Администрации в утвержденный план (программу) приватизации решением Монастырщинского окружного Совета депутатов могут быть внесены изменения и (или) дополнения.

3.6. План (программа) приватизации муниципального имущества подлежит официальному опубликованию в средствах массовой информации.

3.7. Администрация ежегодно не позднее 1 марта текущего года представляет в Монастырщинский окружной Совет депутатов отчет о выполнении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества за прошедший год.

3.8. Отчет о выполнении прогнозного плана приватизации муниципального имущества за прошедший год должен содержать перечень приватизированных в прошедшем году муниципальных унитарных предприятий, акций акционерных обществ, долей в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью и иного муниципального имущества с указанием способа, срока и цены сделки приватизации, а также перечень муниципального имущества, которое планировалось приватизировать в прошедшем году в соответствии с прогнозным планом (программой) приватизации муниципального имущества, но не было приватизировано по каким-либо причинам с указанием этих причин.

4. Определение цены приватизируемого муниципального имущества

4.1. Начальная цена подлежащего приватизации муниципального имущества устанавливается в случаях, предусмотренных Федеральным законом № 178-ФЗ, в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, при условии, что со дня составления отчета об оценке объекта оценки до дня размещения на официальном сайте Администрации в сети «Интернет» информационного сообщения о продаже муниципального имущества прошло не более чем шесть месяцев.

5. Способы приватизации муниципального имущества

5.1. Используются следующие способы приватизации муниципального имущества:

1) преобразование муниципального унитарного предприятия в акционерное общество;

1.1) преобразование муниципального унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью;

2) продажа муниципального имущества на аукционе;

3) продажа акций акционерных обществ на специализированном аукционе;

4) продажа муниципального имущества на конкурсе;

5) продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;

6) продажа муниципального имущества по минимально допустимой цене;

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

8) продажа акций акционерных обществ по результатам доверительного управления.

6. Решение об условиях приватизации муниципального имущества

6.1. Решение об условиях приватизации муниципального имущества принимается Администрацией в соответствии с прогнозным планом (программой) приватизации муниципального имущества, утвержденным Монастырщинским окружным Советом депутатов.

6.2. В решении об условиях приватизации муниципального имущества должны содержаться следующие сведения:

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

способ приватизации имущества;

начальная цена имущества;

срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);

иные необходимые для приватизации имущества сведения.

В случае приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия решением об условиях приватизации муниципального имущества также утверждается:

состав подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия, определенный в соответствии с Федеральным законом 178-ФЗ;

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 - Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования.

6.3. Со дня утверждения прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества и до дня государственной регистрации созданного хозяйственного общества муниципальное унитарное предприятие без согласия собственника его имущества не вправе:

сокращать численность работников указанного муниципального унитарного предприятия;

совершать сделки (несколько взаимосвязанных сделок), цена которых превышает 5 процентов балансовой стоимости активов указанного муниципального унитарного предприятия на дату утверждения его последнего балансового отчета или более чем в 10 раз превышает установленный Федеральным законом от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» минимальный размер уставного фонда муниципального унитарного предприятия, а также сделки (несколько взаимосвязанных сделок), связанные с возможностью отчуждения прямо или косвенно имущества, стоимость которого

превышает 5 процентов балансовой стоимости активов указанного муниципального унитарного предприятия на дату утверждения его последнего балансового отчета или более чем в 10 раз превышает установленный Федеральным законом от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» минимальный размер уставного фонда муниципального унитарного предприятия;

получать кредиты;

осуществлять выпуск ценных бумаг;

выступать учредителем хозяйственных товариществ или обществ, а также приобретать и отчуждать акции (доли) в уставном (складочном) капитале хозяйственных товариществ или обществ.

7. Информационное обеспечение приватизации муниципального имущества

7.1. Информационное обеспечение приватизации муниципального имущества осуществляется в соответствии с требованиями, установленными статьей 15 Федерального закона 178-ФЗ.

7.2. Прогнозный план (программа) приватизации, изменения в него, решения об условиях приватизации, информационные сообщения о продаже муниципального имущества и об итогах его продажи, ежегодные отчеты о результатах приватизации муниципального имущества, информация об отказе в допуске к участию в аукционе, информация о результатах сделок приватизации муниципального имущества размещаются на сайтах в сети «Интернет» по адресам: <http://www.torgi.gov.ru>, <https://monast.admin-smolensk.ru/> в сроки, определенные Федеральным законом 178-ФЗ.

7.3. Со дня приема заявок Администрация обеспечивает лицам, желающим приобрести муниципальное имущество, возможность ознакомления с информацией о подлежащем приватизации имуществе.

В местах подачи заявок и на сайте в сети «Интернет» по адресу: <https://monast.admin-smolensk.ru/> размещается общедоступная информация о торгах по продаже подлежащего приватизации муниципального имущества, образцы типовых документов, представляемых покупателями муниципального имущества, правила проведения торгов.

8. Документы, представляемые покупателями муниципального имущества

8.1. Одновременно с заявкой претенденты представляют следующие документы:

юридические лица:

заверенные копии учредительных документов;

документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное

печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо);

документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность, или представляют копии всех его листов.

В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

8.2. Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (при наличии печати) (для юридического лица) и подписаны претендентом или его представителем.

К данным документам (в том числе к каждому тому) также прилагается их опись. Заявка и такая опись составляются в двух экземплярах, один из которых остается у продавца, другой - у претендента.

Соблюдение претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени претендента. При этом ненадлежащее исполнение претендентом требования о том, что все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, или отдельные тома документов должны быть пронумерованы, не является основанием для отказа претенденту в участии в продаже.

Не допускается устанавливать иные требования к документам, представляемым одновременно с заявкой, за исключением требований, предусмотренных настоящей статьей, а также требовать представление иных документов.

В случае проведения продажи муниципального имущества в электронной форме заявка и иные представленные одновременно с ней документы подаются в форме электронных документов.

9. Оформление сделок купли-продажи и оплата приватизируемого муниципального имущества

9.1. Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи.

9.2. Обязательными условиями договора купли-продажи муниципального 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; в соответствии с Федеральным законом 178-ФЗ 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 здания, строения, сооружения или земельного участка обременения (в том числе публичного сервитута), сохраняемого при переходе прав на указанные объекты;

иные условия, обязательные для выполнения сторонами такого договора в соответствии с Федеральным законом 178-ФЗ, а также 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.

9.3. Право собственности на приобретаемое муниципальное имущество переходит к покупателю в установленном порядке после полной его оплаты с учетом особенностей, установленных Федеральным законом 178-ФЗ.

9.4. Право собственности на приватизируемое недвижимое имущество переходит к покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на такое имущество. Основанием государственной регистрации такого имущества является договор купли-продажи недвижимого имущества, а также передаточный акт или акт приема-передачи имущества. Расходы на оплату государственной пошлины возлагаются на покупателя.

9.5. Нарушение порядка проведения продажи муниципального имущества, включая неправомерный отказ в признании претендента участником торгов, влечет за собой признание сделки, заключенной по результатам продажи такого имущества, недействительной.

9.6. При продаже муниципального имущества законным средством платежа признается валюта Российской Федерации.

9.7. За несвоевременное перечисление денежных средств, полученных от продажи муниципального имущества в бюджет муниципального округа, уплачиваются пени за каждый день просрочки в размере одной трехсотой процентной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату выполнения денежных обязательств перед бюджетом муниципального округа.

9.8. Передача кредиторам муниципального имущества в зачет муниципальных заимствований, а равно обмен муниципального имущества на находящееся в

частной собственности имущество не допускается, за исключением случаев, установленных Федеральным законом 178-ФЗ.

9.9. Оплата приобретаемого имущества производится единовременно или в рассрочку. Решение о предоставлении рассрочки принимается Администрацией в соответствии с Федеральным законом 178-ФЗ. Срок рассрочки не может быть более одного года.

9.10. В решении о предоставлении рассрочки указываются сроки ее предоставления и порядок внесения платежей. Срок предоставления рассрочки и порядок внесения платежей должны содержаться в информационном сообщении о приватизации муниципального имущества.

9.11. 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 объявления о продаже.

9.12. Покупатель вправе оплатить приобретенное муниципальное имущество досрочно.

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

9.14. В случае нарушения покупателем сроков и порядка внесения платежей обращается взыскание на заложенное имущество в судебном порядке.

9.15. С покупателя также взыскиваются убытки, причиненные неисполнением договора купли-продажи.

10. Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства

10.1. Субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 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 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». При этом такое преимущественное право может быть реализовано при условиях, что:

1) арендуемое имущество на день подачи заявления находится в их временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение одного года и более

в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества, за исключением случая, предусмотренного подпунктом 10.2.9. 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 абзацем первым подпункта 10.2.4. настоящего Положения, а в случаях, предусмотренных подпунктами 10.2.8. и 10.2.9. 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 перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства (далее - перечень муниципального имущества), за исключением случая, предусмотренного подпунктом 10.2.9. 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.

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

10.2.1. При принятии решения об условиях приватизации муниципального имущества Администрация предусматривает преимущественное право арендаторов на приобретение арендуемого имущества с соблюдением условий, установленных пунктом 10.1. настоящего раздела.

10.2.2. В течение десяти дней с даты принятия Администрацией решения об условиях приватизации арендуемого имущества Администрация направляет арендатору - субъекту малого и среднего предпринимательства копию указанного решения, предложение о заключении договора купли-продажи муниципального имущества (далее - предложение) и проекты договоров купли-продажи арендуемого имущества, а также при наличии задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) требования о погашении такой задолженности с указанием ее размера.

Указанные в данном пункте документы направляются субъекту малого и среднего предпринимательства заказным письмом с уведомлением или вручаются ему под роспись.

10.2.3. Муниципальное унитарное предприятие, которое приняло решение о совершении сделки, направленной на возмездное отчуждение недвижимого имущества, принадлежащего ему на праве хозяйственного ведения или оперативного управления и арендуемого лицом, отвечающим установленным пунктом 10.1. настоящего раздела требованиям, а также получило согласие собственника на отчуждение этого имущества, направляет указанному лицу предложение о заключении договора купли-продажи арендуемого имущества с указанием цены этого имущества, установленной с учетом его рыночной стоимости, определенной в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об

оценочной деятельности в Российской Федерации», и проект договора купли-продажи арендуемого имущества и при наличии задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) требования о погашении такой задолженности с указанием ее размера.

10.2.4. В случае согласия субъекта малого и среднего предпринимательства на использование преимущественного права на приобретение арендуемого имущества Администрация в течение тридцати дней со дня получения указанным субъектом предложения о заключении и (или) проекта договора купли-продажи арендуемого имущества принимает постановление о продаже арендуемого имущества и заключает с ним договор купли-продажи арендуемого имущества.

Течение срока, указанного в абзаце первом настоящего подпункта, 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.

10.2.5. 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 и среднего предпринимательства).

10.2.6. В любой день до истечения срока, установленного абзацем первым подпункта 10.2.4. настоящего раздела, субъекты малого и среднего предпринимательства вправе подать в письменной форме заявление об отказе от использования преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

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

10.2.8. Субъект малого или среднего предпринимательства, соответствующий установленным пунктом 10.1. настоящего Положения требованиям (далее - заявитель), по своей инициативе вправе направить в Администрацию заявление о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (далее - заявление), не включенного в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «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.

10.2.9. Заявитель по своей инициативе вправе направить в Администрацию заявление в отношении имущества, включенного в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «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, при условиях, что:

1) арендуемое имущество на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления находится в его временном владении и (или)

временном пользовании непрерывно в течение одного года и более в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества;

2) арендуемое имущество включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «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, в течение пяти и более лет до дня подачи этого заявления.

10.2.10. При получении заявления Администрация обязана:

1) обеспечить заключение договора на проведение оценки рыночной стоимости арендуемого имущества в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», в двухмесячный срок с даты получения заявления;

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

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

10.2.11. В случае если заявитель не соответствует установленным пунктом 10.1. настоящего Положения требованиям и (или) отчуждение арендуемого имущества, указанного в заявлении, в порядке реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества не допускается в соответствии с федеральным законодательством, Администрация в тридцатидневный срок с даты получения этого заявления возвращает его арендатору с указанием причины отказа в приобретении арендуемого имущества.

10.2.12. Субъекты малого и среднего предпринимательства имеют право обжаловать в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, отказ Администрации в реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, а также ее бездействие в части принятия решения об отчуждении арендуемого имущества и (или) совершения юридически значимых действий, необходимых для реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, и достоверность величины рыночной стоимости объекта оценки, используемой для определения цены выкупаемого имущества.

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

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

2) по истечении тридцати дней со дня получения субъектом малого и среднего предпринимательства предложения и (или) проекта договора купли-продажи арендуемого имущества в случае, если этот договор не подписан субъектом малого и среднего предпринимательства в указанный срок, за исключением случаев приостановления течения указанного срока в соответствии с абзацем вторым подпункта 10.2.4. настоящего Положения;

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

10.2.14. В тридцатидневный срок с момента утраты субъектом малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества Администрация 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 настоящим Положением;

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

10.2.14.1. Субъект малого или среднего предпринимательства, утративший по основаниям, предусмотренным подпунктами 1 или 2 подпункта 10.2.13. настоящего Положения, преимущественное право на приобретение арендуемого имущества, в отношении которого Администрацией принято предусмотренное подпунктом 10.2.1. настоящего Положения решение об условиях приватизации муниципального имущества, вправе направить в Администрацию в соответствии с подпунктами 10.2.8. и 10.2.9. настоящего Положения заявление при условии, что на день подачи этого заявления арендуемое имущество, в отношении которого таким субъектом ранее было утрачено преимущественное право на его приобретение, находится в его временном владении и (или) временном пользовании в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества.

10.2.15. В договоре купли-продажи арендуемого имущества, приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства, стороны подтверждают выполнение продавцом и покупателем условий, установленных пунктом 10.1. настоящего Положения.

11. Особенности приватизации объектов культурного наследия, являющихся объектами концессионного соглашения

1. Приватизация объектов культурного наследия, входящих в состав объекта концессионного соглашения, после окончания срока действия такого соглашения осуществляется в порядке и способами, которые предусмотрены ст. 30.2 Федерального закона № 178-ФЗ.