Совет городского поселения город Янаул муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан

РЕШЕНИЕ

29 октября 2009 года № 132

О реализации преимущественного права на приобретение арендуемого муниципального имущества субъектами малого и среднего предпринимательства

(Внесены изменения решением Совета городского поселения город Янаул муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан от 11 февраля 2010 года № 170)

В целях реализации Федерального закона Российской Федерации 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», руководствуясь Законом Республики Башкортостан от 24.11.2008 № 57-з «О регулировании отдельных вопросов отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Республики Башкортостан или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства», Совет городского поселения город Янаул муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан

РЕШИЛ:

1. Определить Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Янаульскому району и городу Янаулу (по согласованию) уполномоченным органом:

- принимающим заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого муниципального имущества и (или) о соответствии арендаторов условиям отнесения к категории субъектов малого и среднего предпринимательства;

- осуществляющим подготовку документов для реализации Федерального закона 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».

2. Администрации городского поселения город Янаул муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан:

- определить структурное подразделение, осуществляющее подготовку заключения о соответствии арендатора муниципального имущества условиям отнесения к категории субъектов малого и среднего предпринимательства, установленным ст. 4 Федерального закона от 24.07.2007г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

- предусматривать в решениях об условиях приватизации муниципального имущества преимущественное право арендаторов, соответствующих требованиям, установленным статьей 3 Федерального закона 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».

3. Установить, что надлежащим исполнением обязательства по перечислению арендной платы за аренду имущества для целей реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, находящегося в муниципальной собственности городского поселения город Янаул муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан, признается отсутствие факта привлечения предпринимателя-арендатора к гражданско-правовой ответственности при исполнении сторонами договора аренды и отсутствие задолженности по арендной плате на момент подачи заявления о реализации преимущественного права.

4. Утвердить:

- примерную форму заявления о соответствии условиям отнесения к категории субъектов малого или среднего предпринимательства и о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (приложение 1);

- примерную форму договора купли-продажи недвижимого имущества (помещений), находящегося в муниципальной собственности городского поселения город Янаул муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства (приложение 2);

- примерную форму купли-продажи недвижимого имущества (помещений), находящегося в муниципальной собственности городского поселения город Янаул муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства с условием о рассрочке оплаты (приложение 3).

5. Средства, полученные от продажи арендуемого муниципального имущества, подлежат зачислению в местный бюджет по нормативу 100 процентов.

6. Администрации городского поселения город Янаул муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан предусмотреть выделение дополнительных денежных средств на оплату расходов, связанных с реализацией Федерального закона Российской Федерации 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».

7. Настоящее решение вступает в силу со дня подписания и подлежит обнародованию в здании администрации городского поселения город Янаул.

8. Контроль за исполнением данного решения возложить на постоянную комиссию Совета по бюджету, налогам и вопросам собственности (Музафаров И.Р.).

Председатель Совета

городского поселения город Янаул

муниципального района

Янаульский район РБ

И.Ф. Багаув

Приложение № 1

к решению Совета

городского поселения

город Янаул

муниципального района

Янаульский район

Республики Башкортостан

от 29 октября 2009 г. № 132

Примерная форма

заявления о соответствии условиям отнесения к категории субъектов малого или среднего предпринимательства, установленным статьей 4 Федерального от 24.07.2007г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества

(в редакции решения от 11.02.2010 года № 170)

В комитет по управлению

собственностью Минземимущества РБ

по Янаульскому району

и городу Янаулу

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Уведомляю о своем соответствии условиям отнесения к категории субъектов малого или среднего предпринимательства, установленным статьей 4 Федерального «О развитии малого и среднего предпринимательства в РФ» и прошу продать арендуемое мной муниципальное имущество городского поселения город Янаул муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в порядке реализации преимущественного права на его приобретение в соответствии с требованиями Федерального РФ от 22.07.2008. № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов РФ или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» единовременно/в рассрочку на 3 года со дня заключения договора с перечислением платежей не позднее последнего числа каждого месяца равными взносами по 1/35 (одной тридцать пятой) части цены имущества с уплатой процентов, начисленных на сумму денежных средств, по которой предоставлена рассрочка.

Рекомендуемый перечень прилагаемых документов:

- копия представленного в налоговый орган документа «Сведения о среднесписочной численности работников за предшествующий календарный год», заверенная подписью руководителя и печатью (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей-работодателей);

- копия представленного в налоговый орган документа, подтверждающего величину выручки от реализации товаров (работ, услуг) за предшествующий календарный год без учета налога на добавленную стоимость, заверенную подписью руководителя и печатью;

- заверенные подписью руководителя и печатью юридического лица копии следующих документов со всеми изменениями и дополнениями на дату подачи заявления: устава (положения), свидетельства о государственной регистрации, свидетельства о постановке на налоговый учет, учредительного договора (для общества с ограниченной ответственностью), документы, подтверждающие полномочия должностного лица подписывающего договор;

- заверенные подписью и печатью предпринимателя копии следующих документов со всеми изменениями и дополнениями на дату подачи заявления: свидетельства о государственной регистрации в качестве предпринимателя, свидетельства о постановке на налоговый учет, паспорта;

- справку налогового органа, подтверждающую отсутствие просроченной задолженности по налоговым и иным обязательным платежам в бюджетную систему Российской Федерации, выданную в срок не позднее одного месяца до даты представления заявления;

- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданную налоговым органом в срок не позднее одного месяца до даты представления заявления;

- копия информационного письма об учете в Едином государственном регистре предприятий и организаций;

- письмо банковского учреждения о наличии банковских счетов заявителя;

- копии договора или договоров аренды имущества за 2005, 2006, 2007, 2008 годы и акт приемки имущества;

- акт сверки расчетов по арендной плате за 2005 - 2008 годы;

- свидетельство о государственной регистрации права на объект недвижимости;

- технический паспорт на объект недвижимости не старше 5 лет и кадастровый паспорт (при необходимости).

- справка из отдела архитектуры и градостроительства о присвоении почтового адреса и номера помещения (при необходимости).

Приложение № 2

к решению Совета городского поселения

город Янаул муниципального района

Янаульский район Республики Башкортостан

от 29 октября 2009 г. № 132

ДОГОВОР №

купли-продажи недвижимого имущества (помещений),

находящегося в муниципальной собственности городского поселения город Янаул муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан

и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. Янаул

две тысячи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года Республика Башкортостан

Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Янаульскому району и городу Янаулу, представляющий интересы собственника имущества - городского поселения город Янаул муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице председателя комитета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения, утвержденного Приказом Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан от 09.08.2007 № 1458 и доверенности от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_\_\_, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Республики Башкортостан \_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1.Настоящий договор заключен по взаимному согласию Сторон в соответствии с главой 30 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральными законами Российской Федерации от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и 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», и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Предмет договора

2.1. Продавец обязуется передать, а Покупатель обязуется принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора недвижимое муниципальное имущество - нежилое(ые) помещение(ия) (далее - «Имущество»), расположенное(ые) в здании (строении), именуемом в дальнейшем «Объект», имеющем следующие основные характеристики:

адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

инвентарный номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

литера \_\_\_\_;

общая площадь - \_\_\_ кв.м;

этажность - \_;

год постройки - \_\_\_\_\_\_,

материал стен: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

коммуникации: \_\_\_\_\_\_\_.

Передаваемое Покупателю Имущество состоит из следующих нежилых помещений:

Нежилое помещение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_ кв. м. на \_\_ этаже здания (строения).

Нежилое помещение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_ кв. м. на \_\_ этаже здания (строения).

Нежилое помещение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_ кв. м. на \_\_ этаже здания (строения).

Инвентаризационная стоимость передаваемого Имущества составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля.

2.2.Рыночная стоимость Имущества в соответствии с отчетом об оценке, выполненным независимым оценщиком \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.3.Описание и характеристики Имущества, указанные в п. 2.1. Договора, установлены в соответствии с поэтажным планом и экспликацией (техническим паспортом № \_\_\_\_\_\_, составленном \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по состоянию на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

2.4.Право собственности городского поселения город Янаул муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан на Имущество подтверждается свидетельством о государственной регистрации права: серия \_-- АБ \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_ г. В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_\_\_\_\_ г. сделана запись регистрации:

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.5.Продавец уведомляет Покупателя, что на момент продажи Имущество не обременено, под арестом, в залоге и в споре не состоит.

Иных имущественных прав и претензий третьих лиц на Имущество нет.

3.Цена и порядок оплаты Имущества

3.1.Цена Имущества по настоящему Договору составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

3.2.Покупатель производит оплату Имущества путем перечисления денежных средств на счет Продавца, указанный в разделе 11 настоящего Договора, в течение \_\_\_\_ дней со дня заключения настоящего договора.

Оплата Имущества производится в рублях.

Днем исполнения обязательства Покупателя по оплате Имущества считается день поступления денежных средств на счет Продавца, указанный в разделе 11 настоящего Договора.

4.Обязанности и права Сторон

4.1.Покупатель обязуется:

4.1.1.Оплатить стоимость Имущества по цене, в сроки и в порядке, установленные разделом 3 настоящего Договора.

4.1.2.Принять Имущество от Продавца по передаточному акту не позднее чем через десять дней с момента выполнения обязательства, указанного в подпункте 4.1.1 настоящего Договора.

4.1.3.Не позднее чем через 30 дней после дня полной оплаты Имущества по настоящему Договору, при условии выполнения обязательства, предусмотренного подпунктом 4.1.2 настоящего Договора, обеспечить за свой счет все действия и расходы, связанные с обязательной государственной регистрацией настоящего Договора, своего права собственности на Имущество в органе по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном действующим законодательством.

4.1.4.В десятидневный срок с момента получения свидетельства о государственной регистрации права собственности предоставить Продавцу его копию.

4.1.5.Выступать правопреемником в отношении всех касающихся Имущества обязательств градостроительного характера.

4.1.6.Выполнять требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничений прав на земельный участок, занимаемый Объектом, и сервитутов.

4.1.7.Обеспечить содержание в надлежащем санитарном состоянии непосредственно прилегающую к Объекту с земельным участком территорию в соответствии с существующими нормами и правилами.

4.1.8.Предоставлять информацию о состоянии Имущества по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, создавать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением условий настоящего Договора и установленного порядка использования Имущества, а также обеспечивать доступ и проход к Имуществу их представителей.

4.1.9.Обеспечить соответствующим службам свободный доступ в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей при прохождении их через Имущество.

4.1.10.Предоставлять возможность прокладки и использования линий электропередачи, связи и трубопроводов, систем водоснабжения, канализации и мелиорации.

4.1.11.С момента подписания настоящего Договора и до момента регистрации права собственности на Имущество не отчуждать его и не распоряжаться им иным образом.

4.2.1.Продавец обязуется:

4.2.2.Предоставить Покупателю сведения, необходимые для выполнения условий, установленных настоящим Договором.

4.2.3.Передать Имущество Покупателю по передаточному акту не позднее чем через десять дней с момента выполнения Покупателем обязательства, указанного в подпункте 4.2.4. настоящего Договора.

5.Передача Имущества. Момент перехода риска случайной гибели и бремени содержания Имущества

5.1.Передача Имущества от Продавца Покупателю производится путем фактической его передачи с подписанием передаточного акта в сроки, установленные подпунктом 4.2.2 настоящего Договора.

5.2.Риск случайной гибели, случайного повреждения и бремя содержания Имущества переходит от Продавца к Покупателю с момента подписания Сторонами передаточного акта.

6.Действие договора

6.1.Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до момента исполнения ими всех своих обязательств.

6.2.Договор расторгается по соглашению Сторон или в одностороннем порядке Продавцом.

6.3.Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке Продавцом в следующих случаях:

6.3.1. Отказ Покупателя от исполнения обязательств, предусмотренных подпунктами 4.1.1 или 4.1.2 настоящего Договора, либо их существенное нарушение.

Примечание: Существенным нарушением Покупателем исполнения обязательства по оплате Имущества считается нарушение им срока оплаты, установленного пунктом 3.2 настоящего Договора, более чем на 30 дней.

6.3.2.Неисполнение Покупателем любой из обязанностей, предусмотренных подпунктами 4.1.3, 4.1.5 - 4.1.11 настоящего Договора.

6.3.3Возникновение иных оснований, предусмотренных действующим законодательством.

6.4.В случае расторжения настоящего Договора по инициативе Покупателя, Имущество возвращается в распоряжение Продавца. Порядок возврата Покупателю денежных средств, уплаченных им в соответствии с подпунктом 4.1.1 настоящего Договора, регулируется действующим законодательством и соглашением Сторон о расторжении договора. Штрафные санкции (пени), уплаченные Покупателем в связи с неисполнением и (или) ненадлежащим исполнением им обязательств по настоящему Договору, возврату не подлежат.

6.5. В случае невозможности возврата Имущества от Покупателя Продавцу в натуре, ввиду его уничтожения или повреждения, делающего невозможной его дальнейшую эксплуатацию без проведения капитального ремонта, Покупатель выплачивает Продавцу сумму, равную стоимости продажи Имущества. В качестве исполнения обязательства Покупателя по уплате Продавцу этой суммы, в зачет ее оплаты принимается сумма, равная стоимости продажи, внесенная им ранее в качестве оплаты Имущества.

7.Ответственность Сторон

7.1.На сумму денежных средств, по уплате которой Покупателем допущена просрочка, производится начисление неустойки исходя из ставки, равной 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального Банка России, за каждый день просрочки.

7.2.В иных случаях нарушения настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

8.Уведомление о состоянии Имущества

8.1.Продавец уведомляет Покупателя, что представил ему все существенные документы, которыми он располагал относительно технического состояния Имущества на момент заключения настоящего Договора.

8.2.Покупатель не будет предъявлять претензии, касающиеся состояния и качества приобретаемого Имущества.

9.Особые условия

9.1.Право собственности Покупателя на приобретенное Имущество возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и внесения соответствующей записи в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним.

До перехода права собственности на Имущество Покупатель пользуется им и исполняет обязанности в соответствии с условиями раздела 4 настоящего Договора.

10.Заключительные положения

10.1.Сроки, указанные в настоящем Договоре, исчисляются периодом времени, указанном в днях. Течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало.

10.2.Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3.Отношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

10.4.К настоящему Договору применяются нормы гражданского законодательства и нормы права, регулирующие сделки приватизации.

10.5.До момента полной оплаты Имущества и исполнения предусмотренных подпунктом 4.1.2 настоящего Договора обязательств Покупатель не имеет права передавать документы для государственной регистрации своего права собственности.

10.6.Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

10.7.Настоящий договор составлен на русском языке в простой письменной форме, в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Два экземпляра находятся у Продавца, третий - у Покупателя, четвертый подлежит передаче в Управление Федеральной регистрационной службы по Республике Башкортостан.

ПРОДАВЕЦ

Подписи Сторон:

ПРОДАВЕЦ

М.П.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/(подпись)

ПОКУПАТЕЛЬ

ПОКУПАТЕЛЬ

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /(подпись)