

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА "СЫКТЫВКАР"**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
от 13 ноября 2015 г. N 11/3542**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ РЕАЛИЗАЦИИ СУБЪЕКТАМИ  
МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА ПРЕИМУЩЕСТВЕННОГО  
ПРАВА НА ПРИОБРЕТЕНИЕ АРЕНДУЕМОГО НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА,  
НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МО ГО "СЫКТЫВКАР"**

Список изменяющих документов

(в ред. Постановлений администрации МО городского округа "Сыктывкар" от 21.07.2016 N 7/2194, от 09.11.2016 N 11/3681, от 04.12.2017 N 12/4185, от 06.11.2018 N 11/2914, от 20.12.2018 N 12/3398, от 03.07.2019 N 7/1973, от 20.10.2020 N 10/2523)

Руководствуясь Федеральным [законом](#) от 22.07.2008 N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения 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", [статьей 44](#) Устава МО ГО "Сыктывкар", в целях реализации преимущественного права субъектами малого и среднего предпринимательства на приобретение арендуемого муниципального имущества, администрация МО ГО "Сыктывкар" постановляет:

(в ред. [Постановления](#) администрации МО городского округа "Сыктывкар" от 06.11.2018 N 11/2914)

1. Утвердить [Положение](#) о порядке реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого недвижимого имущества, находящегося в собственности МО ГО "Сыктывкар", согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Признать утратившим силу:

- [постановление](#) главы администрации муниципального образования городского округа "Сыктывкар" от 19.02.2009 N 2/380 "Об утверждении Положения о порядке реализации преимущественного права арендаторов муниципального нежилого фонда муниципального образования городского округа "Сыктывкар" на приобретение арендуемого имущества";

- [постановление](#) администрации муниципального образования городского округа "Сыктывкар" от 19.06.2014 N 6/2175 "О внесении изменений в постановление администрации МО ГО "Сыктывкар" от 19.02.2009 N 2/380";

- [постановление](#) администрации муниципального образования городского округа "Сыктывкар" от 03.10.2013 N 10/3837 "О внесении изменений в постановление администрации МО ГО "Сыктывкар" от 19.02.2009 N 2/380";

- [постановление](#) администрации муниципального образования городского округа "Сыктывкар" от 18.11.2010 N 11/5022 "О внесении изменений в постановление главы администрации МО ГО "Сыктывкар" от 19.02.2009 N 2/380";

- [постановление](#) администрации муниципального образования городского округа "Сыктывкар" от 14.10.2010 N 10/4528 "О внесении изменений в постановление главы администрации от 19.02.2009 N 2/380";

- [постановление](#) администрации муниципального образования городского округа "Сыктывкар" от 10.12.2009 N 12/5293 "О внесении изменений в постановление главы администрации от 19.02.2009 N 2/380".

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 13.11.2015.

(п. 3 в ред. [Постановления](#) администрации МО городского округа "Сыктывкар" от 21.07.2016 N 7/2194)

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя руководителя администрации МО ГО "Сыктывкар" Туркову Л.В.

(п. 4 в ред. [Постановления](#) администрации МО городского округа "Сыктывкар" от 20.10.2020 N 10/2523)

И.о. главы администрации  
М.ОСМАНОВ

Приложение  
к Постановлению  
администрации МО ГО "Сыктывкар"  
от 13 ноября 2015 г. N 11/3542

**ПОЛОЖЕНИЕ  
О ПОРЯДКЕ РЕАЛИЗАЦИИ СУБЪЕКТАМИ МАЛОГО И СРЕДНЕГО  
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА ПРЕИМУЩЕСТВЕННОГО ПРАВА  
НА ПРИОБРЕТЕНИЕ АРЕНДУЕМОГО НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА,  
НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МО ГО "СЫКТЫВКАР"**

Список изменяющих документов  
(в ред. Постановлений администрации МО городского округа "Сыктывкар"  
от 09.11.2016 [N 11/3681](#), от 04.12.2017 [N 12/4185](#), от 06.11.2018 [N 11/2914](#),  
от 20.12.2018 [N 12/3398](#), от 03.07.2019 [N 7/1973](#), от 20.10.2020 [N 10/2523](#))

**1. Общие положения**

1.1. Положение о порядке реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого недвижимого имущества, находящегося в собственности МО ГО "Сыктывкар" (далее - настоящее Положение, Положение), разработано в целях реализации положений Федерального [закона](#) от 22.07.2008 N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Федеральный закон от 22.07.2008 N 159-ФЗ).

(п. 1.1 в ред. [Постановления](#) администрации МО городского округа "Сыктывкар" от 20.10.2020 N 10/2523)

1.2. Настоящее Положение устанавливает порядок отчуждения недвижимого имущества, находящегося в собственности МО ГО "Сыктывкар" и составляющего казну МО ГО "Сыктывкар", при реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого недвижимого имущества в порядке [частей 2 и 2.1 статьи 9](#) Федерального закона от 22.07.2008 N 159-ФЗ.

1.3. Отношения, связанные с реализацией субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого недвижимого имущества, находящегося в собственности МО ГО "Сыктывкар", не урегулированные настоящим Положением, регулируются Федеральным [законом](#) от 22.07.2008 N 159-ФЗ, Федеральным [законом](#) от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", а также действующим законодательством.

1.4. В целях реализации преимущественного права на приватизацию арендованного имущества, принадлежащего на праве хозяйственного ведения или оперативного управления муниципальным унитарным предприятиям, субъект малого и среднего предпринимательства направляет заявление о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого недвижимого имущества в муниципальное унитарное предприятие. При этом муниципальное унитарное предприятие руководствуется нормами действующего законодательства.

## **2. Преимущественное право на приобретение арендуемого недвижимого имущества**

2.1. Субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в [части 3 статьи 14](#) Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "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 недвижимого имущества, находящегося в собственности МО ГО "Сыктывкар", 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 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации". При этом такое преимущественное право может быть реализовано при условии, что:

1) в случае, предусмотренном [частью 2 статьи 9](#) Федерального закона от 22.07.2008 N 159-ФЗ в отношении имущества, не включенного 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, арендуемое имущество на день подачи заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (далее по тексту - заявление) находится во временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение двух и более лет в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества.

В случае, предусмотренном [частью 2.1 статьи 9](#) Федерального закона от 22.07.2008 N 159-ФЗ 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 муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, арендуемое имущество на день подачи заявления:

должно находиться во временном владении и (или) временном пользовании арендатора непрерывно в течение трех и более лет в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества;

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, в течение пяти и более лет;

2) отсутствует задолженность по арендной плате за такое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) в случае, предусмотренном [частью 2](#) или [частью 2.1 статьи 9](#) Федерального закона от 22.07.2008 N 159-ФЗ, - на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления;

3) 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.

(п. 2.1 в ред. [Постановления](#) администрации МО городского округа "Сыктывкар" от 20.10.2020 N 10/2523)

### **3. Порядок реализации преимущественного права арендаторами на приобретение арендуемого недвижимого имущества**

3.1. Субъект малого и среднего предпринимательства, соответствующий установленным [статьей 3](#) и [частями 2 и 2.1 статьи 9](#) Федерального закона от 22.07.2008 N 159-ФЗ требованиям и являющийся арендатором недвижимого имущества МО ГО "Сыктывкар", вправе обратиться с заявлением о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого недвижимого имущества (далее по тексту - заявитель или арендатор).

Заявление подается в Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа "Сыктывкар" (далее по тексту - Комитет), а в отношении арендуемого недвижимого имущества, расположенного на территории Эжвинского района, - в администрацию Эжвинского района муниципального образования городского округа "Сыктывкар" (далее по тексту - администрация Эжвинского района) посредством личного обращения или почтового отправления.

В заявлении арендатор должен указать порядок и срок оплаты приобретаемого арендуемого недвижимого имущества согласно [пунктам 4.1, 4.2](#) настоящего Положения, а также заявить ходатайство о зачете неотделимых улучшений (стоимости произведенного капитального ремонта) арендуемого имущества с соблюдением условий [пункта 4.6](#) Положения.

Датой получения от субъекта малого или среднего предпринимательства заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества является день регистрации заявления и прилагаемых документов в Комитете, администрации Эжвинского района.

(п. 3.1 в ред. [Постановления](#) администрации МО городского округа "Сыктывкар" от 20.10.2020 N 10/2523)

3.2. В заявлении арендатор вправе указать следующие данные:

1) наименование, адрес и реквизиты юридического лица/индивидуального предпринимателя;

2) наименование, адрес местонахождения, площадь и состав арендуемого недвижимого имущества;

3) для юридических лиц - сведения о доле участия, принадлежащей одному или нескольким юридическим лицам, не являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства;

4) сведения о средней численности работников за предшествующий календарный год;

5) сведения о доходе, полученном от осуществления предпринимательской деятельности за предшествующий календарный год, определяемом в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, суммируемом по всем осуществляемым видам деятельности и применяемом по всем налоговым режимам.  
(п. 3.2 в ред. [Постановления](#) администрации МО городского округа "Сыктывкар" от 04.12.2017 N 12/4185)

3.3. К заявлению прилагаются следующие документы:

1) заверенная арендатором копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя;

2) заверенная арендатором копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (ИНН);

3) для юридических лиц - заверенные арендатором копии учредительных документов (устав, учредительный договор) с учетом последних изменений;

4) заверенная арендатором копия документа, подтверждающего полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

5) для индивидуальных предпринимателей - копия паспорта либо иного документа, удостоверяющего личность (заполненные страницы), заверенная арендатором;

6) доверенность, оформленная в соответствии с действующим законодательством, в случае если от имени арендатора действует его представитель;

7) акт сверки взаимных расчетов, подписанный арендодателем и арендатором и подтверждающий отсутствие задолженности по арендной плате за арендуемое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления о реализации преимущественного права на приобретение такого имущества.

(п. 3.3 в ред. [Постановления](#) администрации МО городского округа "Сыктывкар" от 20.10.2020 N 10/2523)

3.4. Заявитель несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством, за достоверность представленной в заявлении информации и документов.

3.5. Комитет или администрация Эжвинского района в течение 10 рабочих дней с даты поступления заявления осуществляет проверку соответствия данных о заявителе и арендуемом недвижимом имуществе, указанных в заявлении, требованиям, установленным действующим законодательством.

Наличие или отсутствие сведений в ЕГРЮЛ (ЕГРИП) о конкретном юридическом лице (индивидуальном предпринимателе) проверяется посредством использования электронного сервиса ФНС России [egrul.nalog.ru](http://egrul.nalog.ru).

Наличие или отсутствие сведений в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства о конкретном юридическом лице (индивидуальном предпринимателе) проверяется посредством использования электронного сервиса ФНС России [rmsp.nalog.ru](http://rmsp.nalog.ru).

Наличие или отсутствие арендуемого имущества в утвержденном в соответствии с [частью 4 статьи 18](#) Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" перечне муниципального имущества,

предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, а также срока включения арендуемого имущества в указанный перечень проверяется посредством сверки с [Перечнем](#) муниципального имущества муниципального образования городского округа "Сыктывкар", предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденным постановлением администрации МО ГО "Сыктывкар" от 06.05.2010 N 5/2146, опубликованным на сайте сыктывкар.рф в разделе "Имущественная поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства (МСП)" или в справочно-правовой системе КонсультантПлюс.

Проверка срока непрерывного временного владения и (или) временного пользования арендуемым имуществом на день подачи заявления осуществляется по имеющимся в Комитете или администрации Эжвинского района заключенным договорам аренды.

Наличие или отсутствие задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день подачи заявления проверяется в Комитете или администрации Эжвинского района и подтверждается справкой о наличии или отсутствии задолженности по арендной плате, неустойкам (штрафам, пеням).

(п. 3.5 в ред. [Постановления](#) администрации МО городского округа "Сыктывкар" от 20.10.2020 N 10/2523)

3.6. В случае несоответствия заявителя и (или) приобретаемого арендуемого недвижимого имущества требованиям, установленным действующим законодательством в соответствии с [частью 4 статьи 9](#) Федерального закона от 22.07.2008 N 159-ФЗ, Комитет или администрация Эжвинского района в тридцатидневный срок с даты получения заявления возвращает его арендатору с указанием причины отказа в приобретении арендуемого недвижимого имущества.

(п. 3.6 в ред. [Постановления](#) администрации МО городского округа "Сыктывкар" от 20.10.2020 N 10/2523)

3.7. В случае соответствия заявителя и приобретаемого арендуемого недвижимого имущества требованиям, установленным действующим законодательством, Комитет (администрация Эжвинского района в отношении имущества, расположенного на территории Эжвинского района и подведомственного администрации Эжвинского района) обеспечивает заключение договора на проведение оценки рыночной стоимости арендуемого имущества на дату получения от субъекта малого или среднего предпринимательства заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества в порядке, установленном Федеральным [законом](#) от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", в двухмесячный срок с даты получения заявления арендатора о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого недвижимого имущества.

(п. 3.7 в ред. [Постановления](#) администрации МО городского округа "Сыктывкар" от 20.10.2020 N 10/2523)

3.8. Комитет (администрация Эжвинского района в отношении имущества, расположенного на территории Эжвинского района и подведомственного администрации Эжвинского района) с учетом решения комиссии по разработке условий приватизации объектов муниципальной собственности осуществляет подготовку проекта постановления администрации муниципального образования городского округа "Сыктывкар" и проекта распоряжения администрации Эжвинского района муниципального образования городского округа "Сыктывкар" соответственно об условиях приватизации арендуемого недвижимого имущества.

(в ред. [Постановления](#) администрации МО городского округа "Сыктывкар" от 04.12.2017 N 12/4185)

3.9. Решение об условиях приватизации арендуемого недвижимого имущества принимается в двухнедельный срок с даты принятия отчета о его оценке и оформляется постановлением администрации муниципального образования городского округа "Сыктывкар" и распоряжением

администрации Эжвинского района муниципального образования городского округа "Сыктывкар" соответственно.

3.10. В течение десяти дней с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого недвижимого имущества Комитет (администрация Эжвинского района в отношении имущества, расположенного на территории Эжвинского района и подведомственного администрации Эжвинского района) направляет заявителю копию указанного решения, предложение о заключении договора купли-продажи муниципального имущества (далее по тексту - предложение) и проект договора купли-продажи арендуемого имущества.  
(в ред. [Постановления](#) администрации МО городского округа "Сыктывкар" от 04.12.2017 N 12/4185)

3.11. В случае согласия заявителя на использование преимущественного права на приобретение арендуемого недвижимого имущества договор купли-продажи арендуемого имущества должен быть заключен в течение тридцати дней со дня получения указанным субъектом предложения о его заключении и (или) проекта договора купли-продажи арендуемого имущества.

Течение указанного срока 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.

3.12. Заключение договора купли-продажи арендуемого имущества от имени муниципального образования городского округа "Сыктывкар" осуществляет Комитет (администрация Эжвинского района в отношении имущества, расположенного на территории Эжвинского района и подведомственного администрации Эжвинского района) соответственно.  
(в ред. [Постановления](#) администрации МО городского округа "Сыктывкар" от 04.12.2017 N 12/4185)

3.13. В любой день, до истечения тридцатидневного срока, заявитель вправе подать в Комитет (администрацию Эжвинского района в отношении имущества, расположенного на территории Эжвинского района и подведомственного администрации Эжвинского района) в письменной форме заявление об отказе от использования преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.  
(в ред. [Постановления](#) администрации МО городского округа "Сыктывкар" от 04.12.2017 N 12/4185)

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

3.15. Субъекты малого и среднего предпринимательства имеют право обжаловать в порядке, установленном законодательством Российской Федерации:

1) отказ Комитета (администрации Эжвинского района в отношении имущества, расположенного на территории Эжвинского района и подведомственного администрации Эжвинского района) в реализации преимущественного права на приобретение арендуемого недвижимого имущества, а также его бездействие в части принятия решения об отчуждении арендуемого имущества и (или) совершения юридически значимых действий, необходимых для реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества;  
(в ред. [Постановления](#) администрации МО городского округа "Сыктывкар" от 04.12.2017 N 12/4185)

2) достоверность величины рыночной стоимости объекта оценки, используемой для определения цены выкупаемого имущества.

3.16. Заявитель утрачивает преимущественное право на приобретение арендуемого недвижимого имущества:

1) с момента его отказа от заключения договора купли-продажи арендуемого имущества;

2) по истечении тридцати дней со дня получения заявителем предложения и (или) проекта договора купли-продажи арендуемого имущества в случае, если этот договор не подписан заявителем в указанный срок, за исключением случаев приостановления течения указанного срока в соответствии с [частью 4.1 статьи 4](#) Федерального закона от 22.07.2008 N 159-ФЗ; (в ред. [Постановления](#) администрации МО городского округа "Сыктывкар" от 03.07.2019 N 7/1973)

3) с момента расторжения договора купли-продажи арендуемого недвижимого имущества в связи с существенным нарушением его условий заявителем.

3.17. В тридцатидневный срок с момента утраты заявителем преимущественного права на приобретение арендуемого недвижимого имущества по основаниям, указанным в [пункте 3.16](#) настоящего Положения, администрация муниципального образования городского округа "Сыктывкар" (администрация Эжвинского района в отношении имущества, расположенного на территории Эжвинского района и подведомственного администрации Эжвинского района) принимает одно из следующих решений:

1) 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 "О приватизации государственного и муниципального имущества";

2) об отмене принятого решения об условиях приватизации арендуемого имущества.  
(п. 3.17 в ред. [Постановления](#) администрации МО городского округа "Сыктывкар" от 03.07.2019 N 7/1973)

3.18. В договоре купли-продажи арендуемого имущества, приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства, стороны подтверждают выполнение продавцом и покупателем условий, установленных [пунктом 2.1](#) настоящего Положения.

(в ред. [Постановления](#) администрации МО городского округа "Сыктывкар" от 04.12.2017 N 12/4185)

3.19. Субъект малого или среднего предпринимательства, утративший по основаниям, предусмотренным [пунктом 1](#) или [2 части 9 статьи 4](#) Федерального закона от 22.07.2008 N 159-ФЗ, преимущественное право на приобретение арендуемого имущества, в отношении которого администрацией муниципального образования городского округа "Сыктывкар" (администрацией Эжвинского района в отношении имущества, расположенного на территории Эжвинского района и подведомственного администрации Эжвинского района) принято предусмотренное [частью 1 статьи 4](#) Федерального закона от 22.07.2008 N 159-ФЗ решение об условиях приватизации арендуемого недвижимого имущества, вправе направить в Комитет (администрацию Эжвинского района в отношении имущества, расположенного на территории Эжвинского района и подведомственного администрации Эжвинского района) в соответствии со [статьей 9](#) Федерального закона от 22.07.2008 N 159-ФЗ 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.

(п. 3.19 введен [Постановлением](#) администрации МО городского округа "Сыктывкар" от 03.07.2019 N 7/1973)

#### **4. Порядок оплаты приобретаемого арендуемого недвижимого имущества при реализации**

## преимущественного права арендаторами

4.1. Оплата арендуемого недвижимого имущества, приобретаемого арендаторами при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, осуществляется единовременно или в рассрочку посредством ежемесячных или ежеквартальных выплат в равных долях. Срок рассрочки оплаты приобретаемого арендатором такого имущества составляет семь лет.

(в ред. [Постановления](#) администрации МО городского округа "Сыктывкар" от 20.12.2018 N 12/3398)

4.2. Право выбора порядка оплаты (единовременно или в рассрочку) приобретаемого арендуемого имущества, а также срока рассрочки в установленных настоящим Положением пределах принадлежит субъекту малого или среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества. Порядок и срок оплаты приобретаемого арендуемого недвижимого имущества (единовременно или в рассрочку) арендатор указывает в заявлении о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого недвижимого имущества.

(в ред. [Постановлений](#) администрации МО городского округа "Сыктывкар" от 04.12.2017 N 12/4185, от 20.12.2018 N 12/3398)

4.3. 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.

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

4.5. В случае если арендуемое имущество приобретается арендатором в рассрочку, указанное имущество находится в залоге у муниципального образования городского округа "Сыктывкар" до полной его оплаты. Условия договора купли-продажи арендуемого имущества о неприменении данного правила ничтожны.

(в ред. [Постановления](#) администрации МО городского округа "Сыктывкар" от 04.12.2017 N 12/4185)

4.6. Стоимость неотделимых улучшений (стоимость произведенного капитального ремонта) арендуемого имущества засчитывается в счет оплаты приобретаемого арендуемого имущества в случае, если указанные улучшения осуществлены с согласия арендодателя, а также за вычетом сумм, фактически зачтенных в счет арендной платы в соответствии с Положением о порядке зачета стоимости капитального ремонта арендуемых объектов, находящихся в собственности муниципального образования городского округа "Сыктывкар", в счет арендной платы на дату подачи заявления о реализации преимущественного права.

В случае если арендатор заявляет ходатайство о зачете стоимости неотделимых улучшений (стоимости произведенного капитального ремонта) арендуемого имущества, Комитет или администрация Эжвинского района осуществляют проверку наличия следующих документов:

1) письменного разрешения арендодателя на проведение неотделимых улучшений;

2) постановления администрации МО ГО "Сыктывкар" или распоряжения руководителя администрации Эжвинского района МО ГО "Сыктывкар" о проведении зачета стоимости капитального ремонта арендуемых объектов, находящихся в собственности муниципального образования городского округа "Сыктывкар", в счет арендной платы.

Стоимость произведенных неотделимых улучшений (стоимость произведенного

капитального ремонта) засчитывается в зависимости от срока окончания работ по неотделимым улучшениям арендуемого недвижимого имущества за вычетом сумм, фактически зачтенных в счет арендной платы, по отношению ко дню подачи заявления о реализации преимущественного права в следующем размере:

- до 1 года - 100%;
- до 2 лет - 90%;
- до 3 лет - 80%;
- до 5 лет - 70%;
- свыше 5 лет - 50%.

По результатам проверки готовится справка Комитета или администрации Эжвинского района о наличии оснований для зачета стоимости неотделимых улучшений (стоимости произведенного капитального ремонта) арендуемого имущества в счет оплаты приобретаемого арендуемого имущества и его размере.

(п. 4.6 в ред. [Постановления](#) администрации МО городского округа "Сыктывкар" от 20.10.2020 N 10/2523)

4.7. В случае принятия решения о зачете стоимости неотделимых улучшений (стоимости произведенного капитального ремонта) арендуемого имущества в счет оплаты приобретаемого арендуемого имущества сумма засчитываемых средств указывается в решении об условиях приватизации арендуемого имущества.

(п. 4.7 в ред. [Постановления](#) администрации МО городского округа "Сыктывкар" от 20.10.2020 N 10/2523)

4.8. Комитет (администрация Эжвинского района в отношении имущества, расположенного на территории Эжвинского района и подведомственного администрации Эжвинского района) вправе заказать отчет об оценке рыночной стоимости неотделимых улучшений, заявленных арендатором, в следующих случаях:

(в ред. [Постановления](#) администрации МО городского округа "Сыктывкар" от 04.12.2017 N 12/4185)

- 1) для подтверждения заявленной стоимости неотделимых улучшений;
- 2) для установления стоимости части неотделимых улучшений, заявленных арендатором.

4.9. В случае принятия решения о зачете стоимости неотделимых улучшений арендуемого имущества в счет оплаты приобретаемого арендуемого имущества, сумма засчитываемых средств указывается в решении об условиях приватизации арендуемого имущества.

---