**ПРОЕКТ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОСТОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

 **ШАБАЛИНСКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

 **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

 **2017 №**

**п. Гостовский**

Об утверждении Регламента взаимодействия органов местного самоуправления и субъектов малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, находящегося в собственности муниципального образования Гостовское сельское поселение Шабалинского района Кировской области

В целях реализации Федерального закона 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" администрация Гостовского сельского поселения ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить [регламент](#Par36) взаимодействия органов местного самоуправления и субъектов малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, находящегося в собственности муниципального образования Гостовское сельское поселение Шабалинского района Кировской области. Прилагается.

2. Опубликовать в Сборнике нормативных правовых актов органов местного самоуправления Гостовского сельского поселения.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Филиппову Л. Ю.

Глава администрации

Гостовского сельского поселения Л. А. Сивкова

Утвержден

постановлением администрации

Гостовского сельского поселения

от 2017 N

РЕГЛАМЕНТ

ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

И СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРЕИМУЩЕСТВЕННОГО ПРАВА НА ПРИОБРЕТЕНИЕ АРЕНДУЕМОГО ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОСТОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ШАБАЛИНСКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**1. Общие положения**

Настоящий Регламент разработан в целях реализации Федерального закона 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" (далее - Федеральный закон от 22.07.2008 N 159-ФЗ), в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон от 24.07.2007 N 209-ФЗ) и устанавливает порядок реализации преимущественного права субъектов малого и среднего предпринимательства на приобретение арендуемого имущества муниципального образования Гостовское сельское поселение Шабалинского района Кировской области (далее - МО Гостовское сельское поселение) в соответствии со ст. 9 Федерального закона от 22.07.2008 N 159-ФЗ.

**2. Основные понятия и термины**

В настоящем Регламенте применяются следующие основные понятия:

- уполномоченный орган – администрация Гостовского сельского поселения Шабалинского района Кировской области (далее – администрация поселения)

- арендуемое имущество - имущество, находящееся в муниципальной собственности и арендуемое субъектами малого и среднего предпринимательства, которое по состоянию на 1 июля 2015 года находится в их временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение двух и более лет в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 N 159-ФЗ;

- арендатор - субъект малого или среднего предпринимательства, пользующийся преимущественным правом приобретения арендуемого имущества в соответствии с требованием Федерального закона от 22.07.2008 N 159-ФЗ;

- заявитель - субъект малого или среднего предпринимательства, направивший в уполномоченный орган заявление о соответствии условиям отнесения к категории субъектов малого или среднего предпринимательства, установленным статьей 4 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ, и о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества;

- оценщик - физическое лицо, являющееся членом одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшее свою ответственность в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", или юридическое лицо, с которым указанное физическое лицо заключило трудовой договор.

**3. Порядок реализации преимущественного права арендаторов**

**на приобретение арендуемого имущества**

3.1. Арендатор вправе по своей инициативе направить в уполномоченный орган заявление о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества , не включенного в перечень государственного имущества или муниципального имущества , предназначенного для передачи во владение и ( или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства (далее - заявление) по утвержденной форме ([приложения NN 1](#Par165), [2](#Par273)) с приложением следующих документов:

для юридических лиц:

- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц с датой выдачи не позднее 30 дней на день подачи заявления;

- формы бухгалтерской отчетности: Баланс (форма N 1), Отчет о прибылях и убытках (форма N 2) - за предшествующий календарный год с отметкой налогового органа;

или декларация за предшествующий календарный год по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения (для юридических лиц, применяющих упрощенную систему налогообложения), с отметкой налогового органа,

или декларация за предшествующий календарный год по единому налогу на вмененный доход для отдельных видов деятельности (для юридических лиц, уплачивающих ЕНВД для отдельных видов деятельности) с отметкой налогового органа,

или декларация за предшествующий календарный год по единому сельскохозяйственному налогу (для юридических лиц, уплачивающих единый сельскохозяйственный налог) с отметкой налогового органа;

- форма КНД 1110018 "Сведения о среднесписочной численности работников за предшествующий календарный год" с отметкой налогового органа;

- нотариально заверенная доверенность на представителя (в случае, если заявление подается через представителя);

для индивидуальных предпринимателей:

- выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей с датой выдачи не позднее 30 дней на день подачи заявления;

- декларация за предшествующий календарный год по налогу на доходы физических лиц по форме 3-НДФЛ (для индивидуальных предпринимателей, применяющих общий режим налогообложения) с отметкой налогового органа,

декларация за предшествующий календарный год по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения (для индивидуальных предпринимателей, применяющих упрощенную систему налогообложения), с отметкой налогового органа,

декларация за предшествующий календарный год по единому налогу на вмененный доход для отдельных видов деятельности (для индивидуальных предпринимателей, уплачивающих ЕНВД для отдельных видов деятельности) с отметкой налогового органа,

декларация за предшествующий календарный год по единому сельскохозяйственному налогу (для индивидуальных предпринимателей, уплачивающих единый сельскохозяйственный налог) с отметкой налогового органа;

- форма КНД 1110018 "Сведения о среднесписочной численности работников за предшествующий календарный год" с отметкой налогового органа;

- нотариально заверенная доверенность на представителя (в случае, если заявление подается через представителя).

Индивидуальные предприниматели, не привлекавшие в предшествующем календарном году наемных работников, форму КНД 1110018 "Сведения о среднесписочной численности работников за предшествующий календарный год" не представляют.

3.2. При подаче заявления арендатором лично или через своего полномочного представителя уполномоченный орган в день получения заявления в присутствии заявителя или его полномочного представителя производит проверку комплектности и полноты приложенных документов, определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации и настоящему Регламенту.

В случае если арендатор представил заявление по почте, уполномоченный орган в день получения заявления производит проверку комплектности и полноты приложенных документов, определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации и настоящему Регламенту.

При подаче неполного комплекта документов заявление в течение десяти календарных дней возвращается заявителю или его полномочному представителю без рассмотрения с указанием причины возврата. После устранения недостатков заявление может быть подано повторно.

3.3. В случае полноты и комплектности представленных документов, а также их соответствия требованиям законодательства Российской Федерации и настоящему Регламенту уполномоченный орган в присутствии арендатора или его полномочного представителя регистрирует заявление в установленном нормативными правовыми актами муниципального образования порядке с присвоением заявлению порядкового номера и указанием даты приема документов.

3.4. В течение пяти рабочих дней с даты регистрации заявления уполномоченный орган обеспечивает сбор следующих документов:

- копия договора (-ов) аренды, подтверждающего непрерывность использования муниципального имущества;

- акты сверок или иные документы, подтверждающие отсутствие у заявителя задолженности по арендной плате, неустойкам (штрафам, пеням) на день подачи заявления;

- свидетельство о государственной регистрации права муниципальной собственности на арендуемый объект недвижимости;

- кадастровый паспорт объекта недвижимости, в случае если в отношении объекта проводилась техническая инвентаризация. В случае если инвентаризация объекта недвижимого имущества не проводилась, уполномоченный орган обеспечивает изготовление кадастрового паспорта в срок, не превышающий одного календарного месяца.

3.5. По итогам рассмотрения заявления и документов в течение тридцати дней, с даты регистрации заявления уполномоченный орган:

3.5.1. Готовит и направляет в адрес заявителя по почте уведомление о его соответствии требованиям, установленным ст. 3 Федерального закона от 22.07.2008 N 159-ФЗ, или возвращает заявителю его заявление с указанием причины отказа в реализации преимущественного права на приобретении арендуемого имущества.

3.5.2. Формирует и направляет заявку на размещение муниципального заказа на проведение оценки рыночной стоимости арендуемого имущества в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд".

Орган местного самоуправления, уполномоченный на осуществление функций по размещению заказов для муниципальных нужд, предусматривает наличие в конкурсной документации обязательного условия о предоставлении оценщиком результатов проведения оценки рыночной стоимости арендуемого имущества, как в бумажном, так и в электронном виде для последующего размещения данной информации на официальном сайте администрации Шабалинского района [www. adm-shabalino.ru](http://www.municipal.ako.kirov.ru/shabalino/) в сети Интернет.

3.6. Уполномоченный орган обязан обеспечить заключение договора на проведение оценки рыночной стоимости 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.

3.7. При заключении договора оценки уполномоченный орган предусматривает в его условиях, что период с даты заключения договора оценки до даты предоставления в уполномоченный орган отчета об оценке рыночной стоимости арендуемого имущества (далее - отчет) не превышает пятнадцать календарных дней.

3.8. Оценщик, с которым заключен договор оценки, обязан произвести оценку рыночной стоимости арендуемого имущества в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", Федеральным стандартом оценки "Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)", утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. N 299, Федеральным стандартом оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)", утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. N 298, Федеральным стандартом оценки "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО N 1)", утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. N 297 и представить отчет в уполномоченный орган в сроки, предусмотренные договором оценки, но не позднее чем через пятнадцать календарных дней с даты заключения договора оценки.

3.9. В течение двух рабочих дней уполномоченный орган обеспечивает ознакомление арендатора с результатом оценки рыночной стоимости арендуемого заявителем имущества, а также не позднее чем за два рабочих дня уведомляет членов совещательного органа (экспертный совет, комиссия по оценке имущества и т.п.) по оценке муниципальной собственности о дате и времени заседания совещательного органа по вопросу рассмотрения результатов оценки рыночной стоимости арендуемого заявителем имущества.

3.10. Порядок деятельности совещательного органа по оценке муниципальной собственности и принятия решений регламентируется Положением о совете по оценке муниципальной собственности, утвержденным постановлением администрации поселения.

3.11. В случае если совещательным органом по оценке муниципальной собственности вынесено положительное заключение, в течение двух рабочих дней с даты принятия отчета уполномоченный орган любым способом связи уведомляет арендатора о принятом совещательным органом решении; в том случае, если отчет был изменен (доработан), обеспечивает ознакомление арендатора с результатом оценки рыночной стоимости арендуемого заявителем имущества.

3.11.1. В случае если совещательным органом по оценке муниципальной собственности вынесено отрицательное заключение по отчету об оценке, уполномоченный орган обязан в течение 5 рабочих дней с даты принятия указанного заключения направить оценщику претензию с требованием устранения выявленных недостатков в срок не позднее 15 дней после получения претензии.

Надлежащим будет являться направление претензии поставщику (исполнителю, подрядчику) по муниципальному контракту на оказание услуг по оценке по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу поставщика (исполнителя, подрядчика), указанному в контракте, посредством факсимильной связи, либо по адресу электронной почты, либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование данного уведомления и получение заказчиком подтверждения о его вручении поставщику (исполнителю, подрядчику).

Если в указанный срок недостатки оценщиком не были устранены, уполномоченный орган обязан в течение 15 дней с момента получения подтверждения о вручении претензии поставщику (исполнителю, подрядчику) принять меры к расторжению ранее заключенного контракта по оценке, взысканию неустойки и других убытков, причиненных в результате его ненадлежащего исполнения оценщиком, предусмотренных контрактом, а в течение 20 дней с момента расторжения контракта обеспечить размещение нового заказа на проведение оценки рыночной стоимости арендуемого имущества путем подготовки заявки на осуществление закупки и передачи ее в соответствующее муниципальное учреждение.

3.12. В течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества уполномоченный орган организует подготовку и публикацию информационного сообщения о принятом решении по приватизации арендуемого имущества путем реализации преимущественного права арендатора на приобретение этого имущества в средствах массовой информации (на официальном сайте администрации района).

3.13. В течение десяти дней с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества в порядке, установленном Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", уполномоченный орган направляет арендаторам - субъектам малого и среднего предпринимательства по почте копии указанного решения, предложения о заключении договоров купли-продажи муниципального имущества 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.

3.14. В случае согласия заявителя на использование преимущественного права на приобретение арендуемого имущества договор купли-продажи арендуемого имущества должен быть заключен в течение тридцати дней со дня получения заявителем проекта договора купли-продажи арендуемого имущества.

Право выбора порядка оплаты (единовременно или в рассрочку) приобретаемого арендуемого имущества, а также срока рассрочки оплаты стоимости приобретаемого арендуемого имущества в установленных законодательством пределах принадлежит субъекту малого или среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества [(приложение N 5)](#Par936).

3.15. В любой день до истечения срока, установленного [пунктом 3.14](#Par117) настоящего Регламента, заявитель вправе подать в письменной форме заявление об отказе от использования преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

3.16. В случае если договор купли-продажи арендуемого имущества заключен, уполномоченный орган организует подготовку и публикацию информационного сообщения об итогах продажи имущества в средствах массовой информации (на официальном сайте администрации района) в срок не позднее 5 числа месяца, следующего за месяцем, в течение которого был заключен такой договор.

**4. Порядок досудебного обжалования действий (бездействия)**

**и решений, принятых уполномоченным органом при реализации**

**преимущественного права арендаторов на приобретение**

**арендуемого имущества**

4.1. Арендатор имеет право обратиться с жалобой на решение или действие (бездействие), принятое на основании настоящего Регламента (далее - обращение), в устной или письменной форме к руководителю уполномоченного органа.

4.2. При обращении с устной жалобой к руководителю уполномоченного органа ответ на обращение дается устно в ходе личного приема. В остальных случаях дается письменный ответ по существу поставленных в обращении вопросов.

4.3. В письменном обращении арендатора указываются:

- наименование органа местного самоуправления, в который направляется обращение, или фамилия, имя, отчество должностного лица;

- фамилия, имя, отчество арендатора (индивидуального предпринимателя, руководителя юридического лица либо их полномочного представителя);

- почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ;

- предмет обращения;

- личная подпись арендатора (индивидуального предпринимателя, руководителя юридического лица либо их полномочного представителя) и дата.

4.4. В соответствии со ст. 12 Федерального закона от 02.05.2006 N 59-ФЗ "О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации" письменное обращение должно быть рассмотрено в течение 30 дней с даты его регистрации.

Обращения, содержащие обжалование решений, действий (бездействия) конкретных должностных лиц, не могут направляться этим должностным лицам для рассмотрения и (или) ответа.

4.5. В случае если в письменном обращении арендатора содержится вопрос, на который ему многократно давались письменные ответы по существу в связи с ранее направляемыми обращениями, и при этом в обращении не приводятся новые доводы или обстоятельства, соответствующее уполномоченное должностное лицо вправе принять решение о безосновательности очередного обращения и прекращении переписки по данному вопросу. О данном решении в адрес арендатора, направившего обращение, направляется сообщение.

4.6. Обращения считаются разрешенными, если рассмотрены поставленные в них вопросы и даны письменные ответы (в пределах компетенции) по существу поставленных в обращениях вопросов.

4.7. В случае если уполномоченный орган принял решение об отказе арендатору в реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, в течение трех рабочих дней с даты принятия такого решения уполномоченный орган направляет соответствующее информационное извещение руководителю координационного совета по развитию малого и среднего предпринимательства (при условии, если он создан).

Все случаи отказа арендаторам в реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества учитываются координационным советом по развитию предпринимательства в целях мониторинга реализации Федерального закона от 22.07.2008 N 159-ФЗ.

Приложение N 1

 Форма заявления для юридических лиц

 Руководителю уполномоченного органа

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

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

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

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

 (указать полное наименование юридического лица)

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

 (контактный телефон, адрес электронной почты)

ЗАЯВЛЕНИЕ

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

 (полное наименование юридического лица),

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

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (указать данные лица, подписавшего заявление (должность, Ф.И.О.),

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

 и реквизиты документа, на основании которого действует: устав, доверенность и т.п.)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ является арендатором нежилого

помещения (здания), расположенного по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, на основании договора аренды

N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 Настоящим подтверждаю, что \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (полное наименование юридического лица)

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

соответствует условиям отнесения к категории субъектов малого или среднего

предпринимательства, установленным ст. 4 Федерального закона от 24.07.2007

N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской

Федерации".

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

 1. Основной государственный регистрационный номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 2. 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):

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

 3. Средняя численность работников за предшествующий календарный год:

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

 4. 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:

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

Настоящим заявлением одновременно заявляю о своем намерении реализовать преимущественное право приобретения указанного арендуемого нежилого помещения (здания), установленное 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".

 Приложение:

 1. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц с датой выдачи не позднее 30 дней на день подачи заявления.

 2 Формы бухгалтерской отчетности - Баланс (форма N 1), Отчет о прибылях и убытках (форма N 2) за предшествующий календарный год с отметкой налогового органа.

 Декларация за предшествующий календарный год по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения (для юридических лиц, применяющих упрощенную систему налогообложения), с отметкой налогового органа.

 Декларация за предшествующий календарный год по единому налогу на вмененный доход для отдельных видов деятельности (для юридических лиц, уплачивающих ЕНВД для отдельных видов деятельности) с отметкой налогового органа.

 Декларация за предшествующий календарный год по единому сельскохозяйственному налогу (для юридических лиц, уплачивающих единый сельскохозяйственный налог) с отметкой налогового органа. (нужное отметить)

 3. Форма КНД 1110018 "Сведения о среднесписочной численности работников за предшествующий календарный год" с отметкой налогового органа.

 4. Нотариально заверенная доверенность на представителя (в случае, если заявление подается через представителя).

"\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись)

Приложение N 2

 Форма заявления

 для индивидуальных предпринимателей

 Руководителю уполномоченного органа

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

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

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

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

 (указать Ф.И.О. арендатора -индивидуального предпринимателя)

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

 (контактный телефон,адрес электронной почты)

 ЗАЯВЛЕНИЕ

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

 (Ф.И.О., паспортные данные индивидуального предпринимателя),

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ является арендатором нежилого помещения

(здания), расположенного по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

на основании договора аренды N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 Настоящим подтверждаю, что \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 (Ф.И.О. арендатора - индивидуального предпринимателя)

соответствует условиям отнесения к категории субъектов малого или среднего предпринимательства, установленным ст. 4 Федерального закона от 24.07.2007N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

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

 1. Основной государственный регистрационный номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 2. Средняя численность работников за предшествующий календарный год:

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

 3. 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:

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

 Настоящим заявлением одновременно заявляю о своем намерении реализовать преимущественное право приобретения указанного арендуемого нежилого помещения (здания), установленное Федеральным законом от 22.07.2008N 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".

 Приложение:

 1. Выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей с датой выдачи не позднее 30 дней на день подачи заявления.

 ┌───┐

 2. │ │ Декларация за предшествующий календарный год по налогу на

 └───┘

доходы физических лиц по форме 3-НДФЛ (для индивидуальных предпринимателей,

применяющих общий режим налогообложения) с отметкой налогового органа.

 ┌───┐

 │ │ Декларация за предшествующий календарный год по налогу,

 └───┘

уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения (для

индивидуальных предпринимателей, применяющих упрощенную систему

налогообложения), с отметкой налогового органа.

 ┌───┐

 │ │ Декларация за предшествующий календарный год по единому налогу на

 └───┘

вмененный доход для отдельных видов деятельности (для индивидуальных

предпринимателей, уплачивающих ЕНВД для отдельных видов деятельности) с

отметкой налогового органа.

 ┌───┐

 │ │ Декларация за предшествующий календарный год по единому

 └───┘

сельскохозяйственному налогу (для индивидуальных предпринимателей,

уплачивающих единый сельскохозяйственный налог) с отметкой налогового

органа.

 (нужное отметить)

 3. Форма КНД 1110018 "Сведения о среднесписочной численности работников

за предшествующий календарный год" с отметкой налогового органа.

 4. Нотариально заверенная доверенность на представителя (в случае, если

заявление подается через представителя).

"\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись)

Приложение N 3

 ПРОЕКТ

ДОГОВОР

купли-продажи муниципального имущества

п. Гостовский "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

 Муниципальное образование Гостовское сельское поселение Шабалинского района Кировской области, от имени которого выступает администрация Гостовского сельского поселения Шабалинского района Кировской области в лице главы администрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемое в дальнейшем "Продавец", с одной стороны, и

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в

дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, в соответствии с постановлением администрации Гостовского сельского поселения Шабалинского района от \_\_.\_\_.20\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_, опубликованным в газете «Шабалинский край» от \_\_\_.\_\_\_.20\_\_ N \_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

 1.1. Продавец продает в порядке реализации преимущественного права арендатора на приобретение объекта, а Покупатель приобретает в собственность объект недвижимости:

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Имущество).

 1.2. Продавец подтверждает, что он обладает всеми правами, необходимыми для совершения сделки, передачи Покупателю права собственности на Имущество.

 1.3. Стороны подтверждают выполнение Продавцом и Покупателем условий, установленных статьей 3 Федерального закона 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", а именно:

 1.3.1. На момент передачи Имущество находится во временном владении и пользовании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ непрерывно в течение двух и более лет по состоянию на 1 июля 2015 года, в соответствии с договором аренды от \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_, заключенным на срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 1.3.2. На момент подачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества отсутствует задолженность по арендной плате за Имущество, неустойкам (штрафам, пеням).

 1.3.3. Арендуемое \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ имущество не включено в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), утвержденный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

2. Цена продажи Имущества, порядок расчетов

 2.1. Имущество продается по цене \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей (в том числе НДС).

 2.2. Сумма цены продажи Имущества, подлежащая уплате Покупателем за вычетом суммы НДС, должна поступить на расчетный счет Получателя - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

не позднее двадцати календарных дней с момента подписания настоящего договора.

 2.3. Покупатель обязан уплатить в бюджет сумму налога на добавленную стоимость в соответствии с действующим законодательством.

3. Срок действия договора

 3.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и прекращает свое действие:

 исполнением сторонами своих обязательств по настоящему договору;

 расторжением настоящего договора;

 по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством и

настоящим договором.

4. Переход права собственности на Имущество

 4.1. Имущество считается переданным Покупателю с момента подписания сторонами [акта](#Par537) приема-передачи.

 4.2. Переход права собственности от Продавца к Покупателю оформляется после полной уплаты Покупателем цены продажи Имущества, а также всех пеней и штрафов в соответствии с условиями настоящего договора.

 4.3. Полная уплата Покупателем цены продажи Имущества подтверждается выпиской со счета Продавца о поступлении средств в сумме цены продажи Имущества.

5. Права и обязанности сторон

 5.1. Продавец считается выполнившим свои обязательства по настоящему договору с момента фактической передачи Имущества Покупателю.

 5.2. Покупатель считается полностью выполнившим свои обязательства по настоящему договору с момента зачисления на счет Продавца суммы, указанной в [п. 2.1](#Par418) договора, и процентов, начисленных на сумму основного долга.

 Исполнением обязательства по оплате приобретаемого Имущества считается дата зачисления денежных средств на счет Продавца по соответствующему коду бюджетной классификации.

 5.3. Продавец обязуется:

 5.3.1. В срок не более десяти рабочих дней с момента полной оплаты имущества Покупателем передать Покупателю Имущество, являющееся предметом настоящего договора, по [акту](#Par537) приема-передачи.

 5.3.2. При изменении реквизитов письменно своевременно уведомить о таком изменении Покупателя.

 5.4. Покупатель обязуется:

 5.4.1. Полностью оплатить цену Имущества в размере, порядке и сроки, установленные [п. 2](#Par416) настоящего договора.

 5.4.2. Принять имущество по [акту](#Par537) приема-передачи.

 5.4.3. Письменно своевременно уведомлять Продавца об изменении своих почтовых и банковских реквизитов. В противном случае все извещения, уведомления, повестки и другие документы, направленные Покупателю по реквизитам, указанным в договоре, считаются врученными Покупателю.

 5.4.4. После подписания [акта](#Par537) приема-передачи Имущества взять на себя ответственность за Имущество, а также все расходы и обязательства по сохранности, эксплуатации, оплате коммунальных и других услуг по содержанию Имущества, а также заключить соответствующие договоры с эксплуатирующими организациями.

 5.4.5. В срок не более чем тридцать дней с момента полной оплаты Имущества обеспечить за свой счет государственную регистрацию перехода права собственности на приобретаемое по настоящему договору Имущество.

 5.4.6. До государственной регистрации перехода права собственности на Имущество по настоящему договору не отчуждать Имущество в собственность третьих лиц.

 5.5. Обязанности сторон, не урегулированные настоящим договором, устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

6. Ответственность сторон

 6.1. В случае нарушения установленного [пунктом 2](#Par416) настоящего договора срока оплаты стоимости Имущества Покупатель уплачивает Продавцу неустойку, устанавливаемую в размере одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день выполнения денежного обязательства, от невнесенной суммы за каждый календарный день просрочки.

 6.2. Уплата неустойки не освобождает Покупателя от исполнения обязательств по настоящему договору.

 6.3. Расторжение настоящего договора не освобождает Покупателя от уплаты неустойки в случае, если расторжение произведено вследствие нарушения Покупателем своих обязанностей по настоящему договору.

 6.4. За несоблюдение сроков, установленных настоящим договором по отношению к обязательствам Продавца, последний уплачивает Покупателю штраф в размере 0,01% от цены продажи Имущества за каждый день просрочки.

 6.5. Ответственность сторон, не урегулированная настоящим договором, устанавливается действующим законодательством.

7. Изменение и расторжение договора

 7.1. Изменение настоящего договора возможно по соглашению сторон до государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

 7.2. Настоящий договор может быть расторгнут по основаниям, установленным действующим законодательством.

8. Заключительные положения

 8.1. Все споры между сторонами, возникающие по настоящему договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в суде или арбитражном суде по месту нахождения Продавца.

 8.2. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у сторон, третий экземпляр передается в Управление Федеральной регистрационной службы по Кировской области.

9. Юридические адреса и реквизиты сторон

 ПРОДАВЕЦ ПОКУПАТЕЛЬ

Глава администрации Гостовского

 сельского поселения Шабалинского района

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 М.П. М.П.

от Продавца \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от Покупателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

АКТ

ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА

п. Гостовский "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

 Муниципальное образование Гостовское сельское поселение Шабалинского района Кировской области, от имени которого выступает администрация Гостовского сельского поселения Шабалинского района Кировской области в лице главы администрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемое в дальнейшем "Продавец", с одной стороны, и

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в

дальнейшем "Покупатель", с другой стороны подписали настоящий акт о нижеследующем:

 На основании договора купли-продажи от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года N \_\_\_

Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель принимает Имущество - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 Характеристики имущества:

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 Настоящий акт составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих

одинаковую юридическую силу, один из которых находится у ПРОДАВЦА, один - у

ПОКУПАТЕЛЯ, один - в Управлении Росреестра по Кировской области.

 Передал Принял

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 М.П. М.П.

Приложение N 4

 ПРОЕКТ

ДОГОВОР

купли-продажи муниципального имущества с рассрочкой платежа

п. Гостовский "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

 Муниципальное образование Гостовское сельское поселение Шабалинского района Кировской области, от имени которого выступает администрация Гостовского сельского поселения Шабалинского района Кировской области в лице главы администрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемое в дальнейшем "Продавец", с одной стороны, и

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в

дальнейшем "Покупатель", с другой стороны в соответствии с постановлением администрации Гостовского сельского поселения Шабалинского района от \_\_.\_\_.20\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_, опубликованным в газете «Шабалинский край» от \_\_.\_\_.20\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

 1.1. Продавец продает в порядке реализации преимущественного права арендатора на приобретение объекта, а Покупатель приобретает в собственность объект недвижимости:

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Имущество).

 1.2. Продавец подтверждает, что он обладает всеми правами, необходимыми для совершения сделки, передачи Покупателю права собственности на Имущество.

 1.3. Стороны подтверждают выполнение Продавцом и Покупателем условий, установленных статьей 3 Федерального закона 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", а именно:

 1.3.1. На момент передачи Имущество находится во временном владении и пользовании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ непрерывно в течение двух и более лет по состоянию на 1 июля 2015 года, в соответствии с договором аренды от \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_, заключенным на срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 1.3.2. На момент подачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества отсутствует задолженность по арендной плате за Имущество, неустойкам (штрафам, пеням).

 1.3.3. Арендуемое \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ имущество не включено в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), утвержденный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

2. Цена продажи Имущества, порядок расчетов

 2.1. Имущество продается по цене \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей (в том числе НДС).

 2.2. На сумму основного долга начисляются проценты исходя из ставки, равной одной трети рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату опубликования решения об условиях приватизации.

 2.3. Оплата приобретаемого Имущества по настоящему договору производится Покупателем в рассрочку согласно [графику](#Par821) (приложение 1).

 2.4. Сумма процентов, начисленных на основной долг, определяется следующим образом:

 О x D x 1/3 ставки рефинансирования (%)

 Пр = ---------------------------------------, где:

 365

 Пр - сумма процентов;

 О - остаток задолженности по основному долгу;

 D - фактическое количество календарных дней между платежами;

 365 - фактические дни в году.

 Оплата процентов по настоящему договору производится Покупателем одновременно с погашением основного долга.

 2.5. Оплата приобретаемого в рассрочку Имущества осуществляется Покупателем самостоятельно в текущем месяце до 10 числа каждого месяца включительно, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

 2.6. Оплата приобретаемого в рассрочку Имущества может быть осуществлена досрочно на основании решения Покупателя.

 При досрочном погашении части основного долга Покупатель производит ежемесячную оплату процентов, начисленных на оставшуюся сумму задолженности по основному долгу.

 2.7. Суммы, поступающие в счет оплаты приобретаемого Имущества по настоящему договору, направляются вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе, в следующей очередности:

 2.7.1. На уплату неустойки.

 2.7.2. На уплату процентов.

 2.7.3. На погашение основного долга.

 2.8. Стороны договорились проводить сверку взаиморасчетов по настоящему договору по состоянию на 30 апреля, 1 сентября, 1 декабря.

3. Срок действия договора

 3.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и прекращает свое действие:

 исполнением сторонами своих обязательств по настоящему договору;

 расторжением настоящего договора;

 по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством и

настоящим договором.

4. Передача Имущества, переход права собственности на Имущество

 4.1. Настоящий договор является актом приема-передачи Имущества.

 4.2. Переход права собственности на Имущество подлежит государственной регистрации в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

 4.3. До момента полной оплаты Имущество находится в залоге у Продавца.

Полная уплата Покупателем цены продажи Имущества подтверждается выпиской со счета Продавца о поступлении средств в сумме цены продажи Имущества.

 4.4. Продавец гарантирует, что продаваемое Имущество не обременено правами третьих лиц, право собственности на Имущество не оспаривается, Имущество под арестом и другими запрещениями не находится, Продавцу ничего не известно о возможности его изъятия для государственных нужд.

5. Права и обязанности сторон

 5.1. Продавец считается выполнившим свои обязательства по настоящему договору с момента его подписания.

 5.2. Покупатель считается полностью выполнившим свои обязательства по настоящему договору с момента зачисления на счет Продавца суммы, указанной в [п. 2.1](#Par645) договора, и процентов, начисленных на сумму основного долга.

 При этом Покупатель, являющийся налоговым агентом в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации, обязан уплатить в бюджет сумму налога на добавленную стоимость в соответствии с действующим законодательством.

 Исполнением обязательства по оплате платежей считается дата зачисления на счет Продавца по соответствующему коду бюджетной классификации суммы основного долга согласно графику платежей и процентов, рассчитанных по формуле, указанной в [разделе 2](#Par643) настоящего договора.

 5.3. Продавец обязуется:

 5.3.1. При изменении реквизитов письменно своевременно уведомить о таком изменении Покупателя.

 5.3.2. В срок не более чем тридцать дней с момента подписания договора обеспечить государственную регистрацию перехода права собственности на приобретаемое по настоящему договору имущество.

 5.4. Покупатель обязуется:

 5.4.1. Полностью оплатить цену Имущества в размере, порядке и сроки, установленные [разделом 2](#Par643) настоящего договора.

 5.4.2. Письменно своевременно уведомлять Продавца об изменении своих почтовых и банковских реквизитов. В противном случае все извещения, уведомления, повестки и другие документы, направленные Покупателю по реквизитам, указанным в договоре, считаются врученными Покупателю.

 5.4.3. В течение семи календарных дней после ежемесячной оплаты стоимости Имущества представить Продавцу документы, подтверждающие оплату (далее - Документы), в том числе копию соответствующего платежного поручения.

 5.4.4. После подписания настоящего договора взять на себя ответственность за Имущество, а также все расходы и обязательства по сохранности, эксплуатации, оплате коммунальных и других услуг по содержанию Имущества, а также заключить соответствующие договоры с эксплуатирующими организациями.

 5.4.5. В срок не более чем тридцать дней с момента подписания договора обеспечить за свой счет государственную регистрацию перехода права собственности на приобретаемое по настоящему договору Имущество.

 5.4.6. До государственной регистрации перехода права собственности на имущество по настоящему договору не отчуждать Имущество в собственность третьих лиц.

 5.5. Обязанности сторон, не урегулированные настоящим договором, устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

6. Ответственность сторон

 6.1. В случае нарушения установленных [разделом 2](#Par643) настоящего договора и [приложением N 1](#Par821) сроков и порядка оплаты стоимости Имущества Покупатель уплачивает Продавцу неустойку, устанавливаемую в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день выполнения денежного обязательства, от невнесенной суммы очередного платежа за каждый календарный день просрочки.

 6.2. Уплата неустойки не освобождает Покупателя от исполнения обязательств по настоящему договору.

 6.3. Расторжение настоящего договора не освобождает Покупателя от уплаты неустойки в случае, если расторжение произведено вследствие нарушения Покупателем своих обязанностей по настоящему договору.

 6.4. За несоблюдение сроков, установленных настоящим договором по отношению к обязательствам Продавца, последний уплачивает Покупателю штраф в размере 0,01% от цены продажи имущества за каждый день просрочки.

 6.5. Ответственность сторон, не урегулированная настоящим договором, устанавливается действующим законодательством.

7. Изменение и расторжение договора

 7.1. Изменение настоящего договора возможно по соглашению сторон.

 7.2. Настоящий договор может быть расторгнут по основаниям, установленным действующим законодательством, в том числе в связи с:

 - неоплатой (ежемесячной суммы полностью, указанной в [графике](#Par821) - приложении N 1, и процентов, начисленных на сумму основного долга) более двух раз подряд;

 - неполной оплатой (части ежемесячной суммы, указанной в [графике](#Par821) - приложении N 1, и процентов, начисленных на сумму основного долга) более двух раз подряд;

 - оплатой с нарушением сроков, установленных в [графике](#Par821) (приложение N 1) и процентов, начисленных на сумму основного долга, более двух раз подряд, которая признается существенным нарушением данного договора, Покупателем стоимости Имущества.

 7.3. В случае расторжения настоящего договора по вине Покупателя возмещение денежных средств, уплаченных Покупателем, производится в течение трех месяцев после возврата имущества в собственность муниципального образования Гостовское сельское поселение Шабалинского района Кировской области за вычетом затрат, фактически произведенных Продавцом, и упущенной Продавцом выгоды.

8. Заключительные положения

 8.1. Все споры между сторонами, возникающие по настоящему договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в суде или арбитражном суде по месту нахождения Продавца.

 8.2. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у сторон, третий экземпляр передается в Управление Росреестра по Кировской области.

9. Юридические адреса и реквизиты сторон

 ПРОДАВЕЦ ПОКУПАТЕЛЬ

Глава администрации

Гостовского сельского поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 М.П. М.П.

от Продавца \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от Покупателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Приложение N 1

График платежей

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Дата платежа (не позднее) | Число дней между платежами | Размер платежа, руб. | Сумма основного долга, руб. | Сумма начисленных процентов, руб. | Остаток основного долга, руб. |
| 1. |  |  |  |  |  |  |
| 2. |  |  |  |  |  |  |
| 3. |  |  |  |  |  |  |
| 4. |  |  |  |  |  |  |
| 5. |  |  |  |  |  |  |
| ... |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| ИТОГО |  |  |  |  |  |

Приложение N 5

 Руководителю уполномоченного органа

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

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

 (полное наименование юридического лица,

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

 Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)

 ЗАЯВЛЕНИЕ

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

 (полное наименование юридического лица, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)

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

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

согласно(-ен) на использование преимущественного права на приобретение

арендуемого имущества по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (адрес объекта)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

по предложенной стоимости в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек.

Порядок оплаты выбираю \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (единовременно или в рассрочку)

Срок рассрочки - \_\_\_\_\_\_\_\_ лет \_\_\_\_\_\_\_ мес.

"\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись)