

О продаже и временном порядке определения цены приобретения объектов нежилого фонда, сданных в аренду

Положение · № 6/н · от 16.02.1994 · Государственный комитет по управлению государственным имуществом ·
Действует с изменениями

ПОЛОЖЕНИЕ

Утверждено распоряжением Государственного комитета
Российской Федерации по управлению государственным имуществом
от 16 февраля 1994 г. N 353-р

О ПРОДАЖЕ И ВРЕМЕННОМ ПОРЯДКЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ ПРИОБРЕТЕНИЯ ОБЪЕКТОВ НЕЖИЛОГО ФОНДА, СДАНЫХ В АРЕНДУ

Зарегистрировано Министерством юстиции Российской Федерации
11 марта 1994 г. Регистрационный N 514

Положение о продаже и временном порядке определения цены приобретения объектов нежилого фонда, сданных в аренду (далее по тексту - Положение), разработано во исполнение п. 2 Указа Президента Российской Федерации от 24 декабря 1993 г. N 2284 "О Государственной программе приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации" и в соответствии с п. 2.6 Государственной программы приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации.

1. Положение применяется при приобретении гражданами, осуществляющими предпринимательскую деятельность, предприятиями, в уставном капитале которых доли (паи), находящиеся в государственной и муниципальной собственности, составляют не более 25 процентов, в случае если договор аренды был заключен ими на основании конкурса или аукциона объектов нежилого фонда, а также товариществами, акционерными обществами, созданными в процессе приватизации (далее по тексту - арендаторы) сданных в аренду объектов нежилого фонда: зданий, сооружений, нежилых помещений в жилых домах, включая встроенно-пристроенные.

2. Продавцом сданных в аренду объектов нежилого фонда является соответствующий комитет по управлению государственным имуществом:

в отношении федеральной собственности - Государственный комитет Российской Федерации по управлению государственным имуществом или по его поручению комитет по управлению имуществом, наделенный правами территориального агентства Государственного комитета Российской Федерации по управлению государственным имуществом;

в отношении объектов нежилого фонда, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации, городов Москвы и Санкт-Петербурга, а также муниципальной собственности - соответствующие комитеты по управлению имуществом.

3. Продажа сданных в аренду объектов нежилого фонда осуществляется только арендаторам на основании заявления, поданного ими продавцу.

При подаче данного заявления на приобретение в собственность сданных в аренду объектов нежилого фонда арендаторы представляют документы либо надлежащим образом оформленные их копии, подтверждающие их принадлежность к категориям, указанным в п. 1 настоящего Положения. Продажа объектов нежилого фонда осуществляется на основании заключения в десятидневный срок с момента подачи заявления арендатором:

договора купли-продажи;

или заключения дополнительного соглашения при наличии в договоре аренды права выкупа.

При этом составление и утверждение плана приватизации не требуется.

Действие настоящего пункта распространяется на арендаторов, являющихся стороной по договорам аренды, у которых срок действия заключенных ими договоров аренды на объекты нежилого фонда

истек, но арендатор добровольно не отказался от продления срока договора, а также если договор аренды не был расторгнут в судебном порядке.

4. Отказ в продаже сданного в аренду недвижимого имущества (зданий, сооружений и земельных участков, на которых они расположены), а также нежилых помещений в жилых домах, включая встроенно-пристроенные, арендаторам не допускается, за исключением случаев, когда на эти объекты распространяются ограничения, установленные разделом 2.1 Государственной программы приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации, а также в отношении зданий, сооружений, являющихся недвижимыми объектами исторического и культурного значения, культовых зданий, зданий, сооружений, занимаемых органами государственной власти и управления, а также судами.

5. Цена продажи арендаторам в собственность нежилых помещений в жилых домах, включая встроенно-пристроенные нежилые помещения, определяется путем умножения суммы годовой арендной платы, установленной в договоре аренды на дату подачи заявления продавцу, на коэффициент 2.

При этом цена 1 кв. м общей площади нежилого помещения, определенная в соответствии с установленным коэффициентом, не может превышать 50 процентов средней продажной цены 1 кв. м жилого фонда, сложившейся в границах территории зоны (района) по месту расположения объекта продажи на дату подачи арендатором заявления продавцу.

6. Цена продажи арендаторам в собственность зданий, сооружений определяется путем умножения суммы установленной годовой арендной платы, установленной в договоре аренды на дату подачи арендатором заявления, на коэффициент 3.

При этом продажная цена 1 кв. м общей площади здания, сооружения, определенная в соответствии с утвержденным коэффициентом, не может превышать 50 процентов средней аукционной или рыночной цены 1 кв. м общей площади аналогичных зданий, сооружений, сложившейся в границах территории зоны (района) по месту расположения объекта продажи на дату подачи заявления арендатором.

7. Цена продажи арендаторам недвижимого имущества включает в себя стоимость здания, сооружения, рассчитанную в порядке, предусмотренном п. 6 настоящего Положения, и нормативную цену земельного участка, на котором расположено это здание, сооружение.

8. Средства, поступившие от продажи сданных в аренду объектов нежилого фонда, распределяются в соответствии с нормативами, предусмотренными Государственной программой приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации.

9. Документы купли-продажи недвижимости, а также нежилых помещений в жилых домах, включая встроенно-пристроенные, регистрируются соответствующим фондом имущества.
