Документ предоставлен [КонсультантПлюс](https://www.consultant.ru)

ГЛАВА ГОРОДА АЧИНСКА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 3 августа 2009 г. N 198-п

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ ОБ УСЛОВИЯХ ОТЧУЖДЕНИЯ

НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ

СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДА АЧИНСКА И АРЕНДУЕМОГО СУБЪЕКТАМИ

МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. Постановлений Администрации г. Ачинска Красноярского краяот 07.12.2009 N 313-п, от 21.06.2010 N 185-п, от 16.12.2013 N 446-п,от 23.01.2014 N 067-п, от 26.09.2016 N 325-п, от 03.07.2017 N 198-п,от 11.09.2018 N 306-п) |  |

В соответствии со статьями 4, 9 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", руководствуясь статьями 42, п. 2 ст. 44, 46 Устава города Ачинска, постановляю:

(в ред. Постановления администрации г. Ачинска Красноярского края от 03.07.2017 N 198-п)

1. Утвердить [Положение](#P41) об условиях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности города Ачинска и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, согласно приложению 1.

2. Утвердить форму [заявления](#P164) согласно приложению 2.

3. Утвердить примерный текст [договора](#P202) купли-продажи муниципального имущества (возникновения ипотеки в силу закона) согласно приложению.

(п. 3 в ред. Постановления Администрации г. Ачинска Красноярского края от 07.12.2009 N 313-п)

4. Признать утратившим силу Постановление Главы города Ачинска от 26.03.2009 N 080-п "Об утверждении Положения об условиях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности города Ачинска и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства".

5. Контроль исполнения Постановления возложить на исполняющего полномочия первого заместителя Главы города Ачинска Бердышева А.Л.

(п. 5 в ред. Постановления администрации г. Ачинска Красноярского края от 11.09.2018 N 306-п)

6. Постановление опубликовать в газете "Ачинская газета" и на официальном сайте Администрации города Ачинска: http://www.adm-achinsk.ru.

7. Постановление вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования.

Первый заместитель

Главы города Ачинска

В.И.АНИКЕЕВ

Приложение 1

к Постановлению

Главы города

от 3 августа 2009 г. N 198-п

ПОЛОЖЕНИЕ

ОБ УСЛОВИЯХ ОТЧУЖДЕНИЯ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА,

НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДА

АЧИНСКА И АРЕНДУЕМОГО СУБЪЕКТАМИ МАЛОГО

И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. Постановлений Администрации г. Ачинска Красноярского краяот 21.06.2010 N 185-п, от 16.12.2013 N 446-п, от 26.09.2016 N 325-п,от 03.07.2017 N 198-п, от 11.09.2018 N 306-п) |  |

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Положение об условиях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности города Ачинска и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, регулирует отношения, возникающие в связи с отчуждением из муниципальной собственности города Ачинска недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, на день вступления в силу 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" ("О внесении изменений в Федеральный закон "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 - арендуемое имущество), в том числе особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого имущества.

(в ред. Постановления администрации г. Ачинска Красноярского края от 03.07.2017 N 198-п)

1.2. Действие настоящего Положения не распространяется на:

1) отношения, возникающие при отчуждении арендуемого имущества, переданного организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии со статьей 15 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации";

2) отношения, возникающие при приватизации имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий;

3) недвижимое имущество, принадлежащее муниципальным учреждениям на праве оперативного управления;

4) недвижимое имущество, которое ограничено в обороте;

5) муниципальное недвижимое имущество, если на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (далее - заявление) опубликовано объявление о продаже такого имущества на торгах или заключен договор, предусматривающий отчуждение такого имущества унитарным предприятием.

(пп. 5 в ред. Постановления администрации г. Ачинска Красноярского края от 11.09.2018 N 306-п)

2. УСЛОВИЯ ОТЧУЖДЕНИЯ АРЕНДУЕМОГО ИМУЩЕСТВА

2.1. Субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона "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 имущества из муниципальной собственности пользуются преимущественным правом на приобретение такого имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации").

2.2. При этом такое преимущественное право может быть реализовано при условии, что:

1) арендуемое имущество на день подачи заявления 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 [пунктом 2.3](#P75) настоящего Положения;

(пп. 1 в ред. Постановления администрации г. Ачинска Красноярского края от 11.09.2018 N 306-п)

2) отсутствует задолженность по арендной плате за такое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества в соответствии с [пунктом 3.4](#P91) настоящего Положения, а в случае, предусмотренном [пунктом 2.3](#P75) или [пунктом 2.4](#P80) настоящего Положения, - на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества;

(пп. 2 в ред. Постановления администрации г. Ачинска Красноярского края от 26.09.2016 N 325-п)

3) арендуемое имущество не включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, за исключением случая, предусмотренного [пунктом 2.3](#P75) настоящего Положения;

4) сведения о субъекте малого и среднего предпринимательства на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества не исключены из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства.

(пп. 4 введен Постановлением администрации г. Ачинска Красноярского края от 26.09.2016 N 325-п)

(п. 2.2 в ред. Постановления Администрации г. Ачинска Красноярского края от 16.12.2013 N 446-п)

2.3. Заявитель по своей инициативе вправе направить в уполномоченный орган заявление 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 государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, при условии, что:

1) арендуемое имущество на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления находится в его временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение трех и более лет в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества;

(пп. 1 в ред. Постановления администрации г. Ачинска Красноярского края от 11.09.2018 N 306-п)

2) арендуемое имущество включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, в течение пяти и более лет до дня подачи этого заявления.

(п. 2.3 введен Постановлением Администрации г. Ачинска Красноярского края от 16.12.2013 N 446-п)

2.4. Субъект малого или среднего предпринимательства, соответствующий установленным [пунктом 2.2](#P66) настоящего Положения требованиям, по своей инициативе вправе направить в Комитет заявление о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, не включенного в утвержденный 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" перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

(п. 2.4 введен Постановлением администрации г. Ачинска Красноярского края от 26.09.2016 N 325-п)

3. ПОРЯДОК РЕАЛИЗАЦИИ ПРЕИМУЩЕСТВЕННОГО ПРАВА

АРЕНДАТОРОВ НА ПРИОБРЕТЕНИЕ АРЕНДУЕМОГО ИМУЩЕСТВА

3.1. Решение об условиях приватизации муниципальной собственности при реализации преимущественного права арендаторами на приобретение арендуемого имущества принимается в виде правового акта администрации города, определяющего предмет отчуждения, его рыночную стоимость и порядок внесения по договору купли-продажи платежей и процентов, указанных в [пункте 4.3](#P132) настоящего Положения, в двухнедельный срок с даты принятия отчета об оценке рыночной стоимости арендуемого имущества в порядке, установленном Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

(в ред. Постановлений Администрации г. Ачинска Красноярского края от 21.06.2010 N 185-п, от 03.07.2017 N 198-п)

3.2. В течение десяти дней с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества комитет по управлению муниципальным имуществом направляет арендаторам - субъектам малого и среднего предпринимательства, соответствующим установленным [пунктом 2.2](#P66) настоящего Положения требованиям, копии указанного решения, предложения о заключении договоров купли-продажи муниципального имущества (далее - предложение) и проекты [договоров](#P202) купли-продажи арендуемого имущества (согласно приложению 3), а также при наличии задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням), требования о погашении такой задолженности с указанием ее размера.

(п. 3.2 в ред. Постановления администрации г. Ачинска Красноярского края от 26.09.2016 N 325-п)

3.3. В договоре купли-продажи арендуемого имущества, приобретаемого субъектом(ами) малого и среднего предпринимательства, стороны подтверждают выполнение условий, установленных [п. 2.2](#P66) настоящего Положения.

3.4. В случае согласия субъекта(ов) малого или среднего предпринимательства на использование преимущественного права на приобретение арендуемого имущества договор купли-продажи арендуемого имущества должен быть заключен в течение тридцати дней со дня получения указанными субъектами предложения о его заключении и (или) проектов договора купли-продажи арендуемого имущества.

3.5. При заключении договора купли-продажи арендуемого имущества необходимо наличие документов, подтверждающих внесение арендной платы в соответствии с установленными договорами сроками платежей, а также документов о погашении задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) в размере, указанном в требовании о погашении такой задолженности (в случае, если данное требование направлялось субъекту малого или среднего предпринимательства).

(п. 3.5 в ред. Постановления администрации г. Ачинска Красноярского края от 26.09.2016 N 325-п)

3.6. До истечения срока, установленного [пунктом 3.4](#P91) настоящего Положения, субъекты малого и среднего предпринимательства вправе подать в письменной форме заявление об отказе от использования преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

3.7. Субъекты малого или среднего предпринимательства, отвечающие установленным [пунктом 2.2](#P66) настоящего Положения требованиям, по своей инициативе вправе направить [заявление](#P164) о соответствии условиям отнесения к категории субъектов малого или среднего предпринимательства, установленным статьей 4 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", и о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (согласно приложению 2).

3.8. При получении заявления Комитет обязан:

1) обеспечить заключение договора на проведение оценки рыночной стоимости арендуемого имущества в порядке, установленном Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", в двухмесячный срок с даты получения заявления;

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

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

3.9. В случае если заявитель не соответствует установленным [пунктом 2.2](#P66) настоящего Положения требованиям и (или) отчуждение арендуемого имущества, указанного в заявлении, в порядке реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества не допускается в соответствии с Федеральным законом N 159-ФЗ или другими федеральными законами, Комитет в тридцатидневный срок с даты получения этого заявления возвращает его арендатору с указанием причины отказа в приобретении арендуемого имущества.

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

1) отказ уполномоченного органа в реализации преимущественного права на приобретение арендуемого 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;

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

(п. 3.10 в ред. Постановления Администрации г. Ачинска Красноярского края от 16.12.2013 N 446-п)

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

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

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

2) по истечении тридцати дней со дня получения субъектом малого или среднего предпринимательства предложения и (или) проектов договора купли-продажи арендуемого имущества, если эти договоры не подписаны субъектом малого или среднего предпринимательства в указанный срок, за исключением случаев приостановления течения указанного срока в соответствии с [пунктом 3.16](#P122) настоящего Положения;

(в ред. Постановления Администрации г. Ачинска Красноярского края от 16.12.2013 N 446-п)

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

3.13. В тридцатидневный срок с момента утраты субъектом малого или среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества по основаниям, определенным [пунктом 3.12](#P106) настоящего Положения, Глава города принимает одно из следующих решений:

1. о внесении изменений в принятое решение об условиях приватизации арендуемого имущества в части использования способов приватизации муниципального имущества, установленных Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества";

(пп. 1 введен Постановлением администрации г. Ачинска Красноярского края от 11.09.2018 N 306-п)

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

(пп. 2 введен Постановлением администрации г. Ачинска Красноярского края от 11.09.2018 N 306-п)

(п. 3.13 в ред. Постановления администрации г. Ачинска Красноярского края от 26.09.2016 N 325-п)

3.13.1. Субъект малого или среднего предпринимательства, утративший по основаниям, предусмотренным [подпунктом 1](#P107) или [2 пункта 3.12](#P108) настоящего Положения, преимущественное право на приобретение арендуемого имущества, в отношении которого правовым актом администрации города, предусмотренным [пунктом 3.1](#P86) настоящего Положения, принято решение об условиях приватизации муниципального имущества, вправе направить в уполномоченный орган в соответствии с [пунктом 2.3](#P75) настоящего Положения заявление при условии, что на день подачи этого заявления арендуемое имущество, в отношении которого таким субъектом ранее было утрачено преимущественное право на его приобретение, находится в его временном владении и (или) временном пользовании в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества.

(п. 3.13.1 введен Постановлением администрации г. Ачинска Красноярского края от 11.09.2018 N 306-п)

3.14. Муниципальное унитарное предприятие принимает решение о совершении сделки, направленной на возмездное отчуждение недвижимого имущества, принадлежащего ему на праве хозяйственного ведения и арендуемого лицом, отвечающим установленным [пунктом 2.2](#P66) настоящего Положения требованиям, получив согласие собственника на отчуждение этого имущества.

3.15. Муниципальное унитарное предприятие, которое приняло решение о совершении сделки, направленной на возмездное отчуждение недвижимого имущества, принадлежащего ему на праве хозяйственного ведения или оперативного управления и арендуемого лицом, отвечающим установленным [пунктом 2.2](#P66) настоящего Положения требованиям, а также получило согласие собственника на отчуждение этого имущества, направляет указанному лицу предложение о заключении договора купли-продажи арендуемого имущества с указанием цены этого имущества, установленной с учетом его рыночной стоимости, определенной в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", проект договора купли-продажи арендуемого имущества и при наличии задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) требования о погашении такой задолженности с указанием ее размера.

(п. 3.15 в ред. Постановления администрации г. Ачинска Красноярского края от 26.09.2016 N 325-п)

3.16. Течение срока, указанного в [пункте 3.4](#P91) настоящего Положения, 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.

(п. 3.16 введен Постановлением Администрации г. Ачинска Красноярского края от 16.12.2013 N 446-п)

4. ПОРЯДОК И СРОКИ ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ ПРИ ПРИОБРЕТЕНИИ

АРЕНДУЕМОГО ИМУЩЕСТВА И УСЛОВИЕ ЕГО СТРАХОВАНИЯ

4.1. Оплата недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, осуществляется единовременно или в рассрочку посредством ежемесячных или ежеквартальных выплат в равных долях. В случае если арендуемое имущество приобретается в рассрочку, то имущество находится в залоге до полной его оплаты. Условия договора купли-продажи арендуемого имущества о неприменении данного правила ничтожны.

(п. 4.1 в ред. Постановления администрации г. Ачинска Красноярского края от 26.09.2016 N 325-п)

4.2. Срок рассрочки оплаты приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства арендуемого имущества, находящегося в муниципальной собственности, при реализации преимущественного права на приобретение данного имущества составляет - не менее пяти, но не более семи лет с момента заключения договора купли-продажи арендуемого имущества.

(п. 4.2 в ред. Постановления администрации г. Ачинска Красноярского края от 26.09.2016 N 325-п)

4.3. В случае нарушения установленного договором купли-продажи срока оплаты стоимости имущества субъект малого и среднего предпринимательства уплачивает неустойку, устанавливаемую в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день выполнения денежного обязательства, от неуплаченной суммы за каждый календарный день просрочки. Оплата неустойки не освобождает покупателя от исполнения обязательств по договору купли-продажи.

4.4. Право выбора порядка оплаты (единовременно или в рассрочку) приобретаемого арендуемого имущества, а также срока рассрочки в установленных в соответствии с [пунктом 4.2](#P130) настоящего Положения пределах принадлежит субъекту малого или среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

4.5. 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.

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

4.7. Расходы на государственную регистрацию договора купли-продажи возлагаются на покупателя.

4.8. Покупатель обязан застраховать за свой счет приобретаемое имущество в полной стоимости от рисков утраты и повреждения в течение трех дней с момента государственной регистрации договора купли-продажи. Договор страхования имущества должен быть заключен в пользу Комитета. Периодом страхования является весь период нахождения имущества в залоге до полной его оплаты.

(п. 4.8 в ред. Постановления администрации г. Ачинска Красноярского края от 03.07.2017 N 198-п)

4.9. Выбор страховой компании осуществляется покупателем самостоятельно.

4.10. Подлинник и копия заключенного договора страхования и страхового полиса представляются покупателем в Комитет в трехдневный срок с момента заключения такого договора

(п. 4.10 в ред. Постановления администрации г. Ачинска Красноярского края от 03.07.2017 N 198-п)

Приложение 2

к Постановлению

Главы города

от 3 августа 2009 г. N 198-п

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. Постановлений администрации г. Ачинска Красноярского краяот 26.09.2016 N 325-п, от 11.09.2018 N 306-п) |  |

 Руководителю комитета

 по управлению муниципальным имуществом

 администрации города Ачинска

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

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

 Адрес местожительства \_\_\_\_\_\_

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

 Тел: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 ЗАЯВЛЕНИЕ

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

 (наименование юридического лица,

 индивидуального предпринимателя)

просит Вас предоставить преимущественное право на приобретение недвижимого

имущества, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, расположенного по адресу:

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

находящегося на момент подачи заявления на правах аренды с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

 (наименование юридического лица,

 индивидуального предпринимателя)

относится к категории субъектов малого или среднего предпринимательства

(микропредприятие, малое предприятие или среднее предприятие - нужное

подчеркнуть)

Срок рассрочки оплаты приобретаемого имущества при реализации

преимущественного права на приобретение арендуемого имущества

устанавливается - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (указывается заявителем - не менее пяти, но не более семи

 лет с момента заключения договора купли-продажи

 арендуемого имущества)

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

 Дата Подпись

Приложение 3

к Постановлению

Главы города

от 3 августа 2009 г. N 198-п

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. Постановлений администрации г. Ачинска Красноярского краяот 26.09.2016 N 325-п, от 03.07.2017 N 198-п, от 11.09.2018 N 306-п) |  |

 ДОГОВОР

 купли-продажи муниципального имущества N \_\_\_\_\_

 (возникновения ипотеки в силу закона)

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

Мы, нижеподписавшиеся,

 Муниципальное образование город Ачинск, в лице Комитета по управлению

муниципальным имуществом администрации города, от имени которого действует

руководитель комитета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий

на основании Положения о комитете, именуемый в дальнейшем "Продавец", и

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

 (наименование субъекта малого или среднего предпринимательства)

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

действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем "Покупатель", а вместе в дальнейшем именуемые

"Стороны", 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: нежилое помещение N \_\_\_\_\_, общей

площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв. м, расположенного по адресу:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Имущество), находящееся в

пользовании Покупателя на момент заключения договора на праве аренды с

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

 1.2. Имущество, указанное в [п. 1.1](#P222), принадлежит Продавцу на основании

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

и находится в залоге у продавца до полной его оплаты.

1.3. Продавец гарантирует, что продаваемое Имущество никому другому не продано, не заложено, не является предметом спора, под арестом или запрещением не состоит.

1.4. Стороны подтверждают отсутствие задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества.

1.5. Стороны подтверждают выполнение Продавцом и Покупателем условий, установленных ст. 3 Федерального закона от 22.07.2008 N 159-ФЗ.

2. Стоимость имущества и порядок расчетов

2.1. Имущество продается по цене \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, которая установлена в соответствии с отчетом о рыночной стоимости. На сумму основного долга, начисляются проценты исходя из ставки, равной одной трети рефинансирования ЦБ РФ, действующей на дату опубликования объявления о продаже арендуемого имущества.

2.2. Оплата приобретаемого имущества по настоящему договору производится Покупателем в рассрочку согласно графику платежей, подписанному сторонами.

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



где:

Пр - сумма процентов,

O - остаток задолженности по основному долгу,

D - фактическое количество календарных дней между платежами,

365 (366) - фактические дни в году.

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

 2.5. Оплата приобретаемого имущества осуществляется Покупателем

самостоятельно \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ равными долями до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

согласно графику платежей, путем перечисления денежных средств на расчетный

счет Продавца по реквизитам:

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

В поле "назначение платежа" платежного документа указать текст: "выкуп недвижимого муниципального имущества по договору купли-продажи N \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_ года".

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

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

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

1 - на уплату неустойки;

2 - на уплату процентов;

3 - на погашение основного долга.

2.9. Покупатель считается полностью выполнившим свои обязательства по настоящему Договору с момента зачисления на счет Продавца суммы, указанной в [п. 2.1](#P238) Договора и процентов, начисленных на сумму основного долга.

2.10. 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 [п. 2.3](#P240) настоящего Договора.

3. Обязанности сторон

3.1. Покупатель обязуется:

- полностью оплатить задолженность по арендной плате по договору аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_, образовавшуюся на дату подписания договора купли-продажи;

- полностью оплатить цену Имущества в размере, порядке и сроки, установленные [п. 2.5](#P250) настоящего Договора;

- 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;

- в течение 7 (семи) календарных дней после ежемесячной оплаты стоимости Имущества представить Продавцу документы, подтверждающие оплату (далее - Документы), в т.ч. копию соответствующего платежного поручения.

- оплатить расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество;

- застраховать за свой счет приобретаемое имущество в полной стоимости от рисков утраты и повреждения, в течение трех дней с момента государственной регистрации договора купли-продажи. Договор страхования имущества должен быть заключен в пользу Комитета. Выбор страховой компании осуществляется Покупателем самостоятельно;

- представить подлинник и копию заключенного договора страхования и страхового полиса в Комитет в трехдневный срок с момента заключения такого договора.

3.2. Продавец обязуется:

- при изменении реквизитов письменно своевременно уведомить о таком изменении Покупателя.

3.3. Обязанности Сторон, не урегулированные настоящим Договором, устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

4. Ответственность сторон

4.1. В случае нарушения установленного [пунктом 2.5](#P250) настоящего Договора срока 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 неуплаченной суммы за каждый календарный день просрочки.

4.1.1. Реквизиты для перечисления неустойки: расчетный счет N 40101810600000010001 в Отделении Красноярск г. Красноярск, БИК 040407001, УФК по Красноярскому краю (комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Ачинска), ИНН 2443005530, КПП 244301001, КБК 162 1 16 90040 04 0000 140, ОКТМО 04703000. В назначении указать номер договора.

4.2. Уплата неустойки не освобождает Покупателя от исполнения обязательств по настоящему Договору.

4.3. Расторжение настоящего Договора не освобождает Покупателя от уплаты неустойки в случае, если расторжение произведено вследствие нарушения Покупателем своих обязанностей по настоящему Договору.

4.4. Ответственность Сторон, не урегулированная настоящим Договором, устанавливается действующим законодательством.

5. Действие договора

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств по настоящему Договору или до расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных законодательством.

5.2. 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".

6. Расторжение договора

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по основаниям, установленным действующим законодательством, в том числе в случае невыполнения условий договора по его оплате, а именно:

- с неоплатой, частичной оплатой, указанной в графике платежей, более двух раз подряд;

- внесения оплаты с нарушением сроков, установленных в графике платежей, более двух раз подряд;

- непредставления подлинника и копии договора страхования и страхового полиса на предмет Договора, в срок, предусмотренный [пунктом 3.1](#P267) настоящего Договора.

6.2. В случае расторжения настоящего договора Покупатель обязан вернуть Имущество Продавцу в удовлетворительном техническом состоянии, пригодном для использования его по целевому назначению.

7. Заключительные положения

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. Арендные отношения по договору аренды N \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ прекращаются с момента государственной регистрации договора купли-продажи.

7.3. 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 Красноярскому краю.

|  |
| --- |
| Приложение: график платежейЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:ПРОДАВЕЦ:ПОКУПАТЕЛЬ:ПОДПИСИ СТОРОН: |
| ПРОДАВЕЦ:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | ПОКУПАТЕЛЬ:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |