|  |  |
| --- | --- |
| Герб Камчатского края | |
| МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ КАМЧАТСКОГО КРАЯ  РАСПОРЯЖЕНИЕ |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 27.08.2019 | № | 348-р |

г. Петропавловск-Камчатский

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Камчатского края от 16.07.2010 № 318-П «Об утверждении порядка принятия решений об условиях приватизации имущества, находящегося в государственной собственности Камчатского края», на основании заявления Общества с ограниченной ответственностью «Пожарный аудит» (далее – ООО «Пожарный аудит») от 11.06.2019г. № 62

1. Приватизировать находящееся в государственной собственности Камчатского края недвижимое имущество, указанное в части 2 настоящего распоряжения (далее – Имущество), путем реализации преимущественного права ООО «Пожарный аудит» (ОГРН 1104101000695), далее – Арендатор, на приобретение арендуемого Имущества.
2. Утвердить следующие условия и сведения о приватизации:

а) наименование приватизируемого Имущества: *административное здание с кадастровым номером 41:01:0010118:739, адрес: Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Владивостокская, д. 47/1. Основные характеристики: назначение – нежилое здание, площадь 115,30 кв.м., инв. № 3747, количество этажей (в том числе подземных): 2;*

б) цена продажи Имущества: 3 483 333 (Три миллиона четыреста восемьдесят три тысячи триста тридцать три) рубля 00 копеек без учета налога на добавленную стоимость (установлена на основании отчета об оценке № 2413-19 от 17.07.2019г., подготовленного ООО АФК «КОНЦЕПТ»);

в) порядок оплаты Имущества: предоставляется рассрочка платежа сроком на пять лет посредством ежемесячных выплат в равных долях с условием начисления на сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, процентов исходя из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату опубликования объявления о продаже арендуемого имущества;

г) форма договора купли-продажи Имущества утверждена в соответствии с приложением к настоящему распоряжению;

д) срок направления Арендатору копии настоящего распоряжения, предложения о заключении договора купли-продажи Имущества и проекта договора купли-продажи Имущества: в течение десяти дней с даты принятия настоящего распоряжения;

е) срок заключения договора купли-продажи Имущества: в течение тридцати дней со дня получения Арендатором предложения о заключении договора купли-продажи Имущества и проекта договора купли-продажи Имущества.

3. В случае не использования Арендатором преимущественного права на приобретение Имущества, осуществить его приватизацию одним из способов, установленных Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=2186581402ED11272195C3CD94914E88D8F8EBA73AA54B7BD3B2D3A56F3B72C1CB56E8E5C43B61FD3489C329AC9BE3BA1E241E323BDB89A268M3E) от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», либо признать настоящее распоряжение утратившим силу.

4. Отделу распоряжения и учета госсобственности Министерства имущественных и земельных отношений Камчатского края (Надменко Е.В.) внести соответствующие изменения в реестр государственного имущества Камчатского края.

5. Отделу экономического анализа, корпоративных отношений и приватизации Министерства имущественных и земельных отношений Камчатского края (Бардина А.В.) разместить настоящее распоряжение на официальном сайте исполнительных органов государственной власти Камчатского края в сети интернет.

6. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

ВрИО Министра И.В. Мищенко

|  |
| --- |
| Приложение к распоряжению Министерства имущественных и земельных отношений Камчатского края |
| от «27» августа 2019 № 348-р |

**ДОГОВОР**

**купли-продажи недвижимого имущества в рассрочку**

г. Петропавловск-Камчатский «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года

**Министерство имущественных и земельных отношений Камчатского края**, выступающее от имени субъекта Российской Федерации – Камчатского края в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и Положения о Министерстве имущественных и земельных отношений Камчатского края, утвержденного постановлением Законодательного Собрания Камчатского края от 17.02.2010 № 710, именуемое в дальнейшем **«Продавец»** с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью «Пожарный аудит»** в лице генерального директора Головенко Сергея Ивановича, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, учитывая условия, оговоренные в п. 1 настоящего договора, заключили настоящий договор о нижеследующем (далее по тексту - Договор):

**1. Основания для заключения Договора**

1.1. Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=2CF836E4E4CB94AE092AC35CC62EAB3EDA3E8F856942561FD93A9BA39C6589CFD485D71333B1B4F59ED2E80D0CU9G6F) от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», распоряжение Министерства имущественных и земельных отношений Камчатского края от 27.08.2019 № 348-р.

1.2. Сведения о Покупателе на день заключения Договора не исключены из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства.

1.3. Арендуемое имущество, являющееся предметом Договора, по состоянию на день подачи заявления находится у Покупателя во временном владении и пользовании (аренде) непрерывно в течение двух лет и более в соответствии с [ч. 1 ст. 3](consultantplus://offline/ref=2CF836E4E4CB94AE092AC35CC62EAB3EDA3E8F856942561FD93A9BA39C6589CFC6858F1F32B6ABF79FC7BE5C49CAAF7C1150A9BF3CD4A4B5U5G6F) Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (договор аренды недвижимого имущества Камчатского края б/н от 21.08.2013г., соглашение о внесении изменений в договор аренды недвижимого имущества Камчатского края б/н от 04.09.2018г.).

1.4. Отсутствует задолженность по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения Договора в соответствии с [ч. 4 ст.](consultantplus://offline/ref=2CF836E4E4CB94AE092AC35CC62EAB3EDA3E8F856942561FD93A9BA39C6589CFC6858F1F32B6ABF79FC7BE5C49CAAF7C1150A9BF3CD4A4B5U5G6F) 4 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

1.5. Арендуемое имущество не включено в утвержденный в соответствии с ч. 4 ст. 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» перечень государственного имущества Камчатского края, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденный приказом Министерства имущественных и земельных отношений Камчатского края от 14.07.2016 № 84.

**2. Предмет Договора**

2.1. В соответствии с условиями Договора Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее недвижимое имущество (далее по тексту – Имущество):

*- административное здание с кадастровым номером 41:01:0010118:739, адрес: Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Владивостокская, д. 47/1;*

*основные характеристики: назначение – нежилое здание, площадь 115,30 кв.м., инв. № 3747, количество этажей (в том числе подземных): 2 (далее – Имущество).*

2.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 23 марта 2010 года Управлением Федеральной регистрационной службы по Камчатскому краю сделана запись регистрации № 41-41-01/023/2010-011.

2.3. Продавец гарантирует, что до совершения настоящего Договора указанное в [п. 2.1](#P1073) Имущество никому другому не продано, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит, а также свободно от каких-либо претензий, обязательств и/или прав третьих лиц.

**3. Цена, порядок расчетов за Имущество и порядок передачи Имущества**

3.1. Цена продажи Имущества включает в себя

- рыночную стоимость Имущества, определенную в соответствии с Отчетом об оценке недвижимого имущества от 17.07.2019г. № 2413-19 в размере 3 483 333 (Три миллиона четыреста восемьдесят три тысячи триста тридцать три) рубля 00 копеек без учета налога на добавленную стоимость;

- сумму начисленных процентов в размере согласно графику платежей (приложение 1 к Договору).

3.2. Имущество передается Продавцом и принимается Покупателем при подписании настоящего Договора. Данный пункт имеет силу передаточного акта, в соответствии со ст. 556 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Покупатель знает обо всех недостатках передаваемого имущества и претензий к Продавцу не имеет.

3.3. Оплата Имущества осуществляется Покупателем в рассрочку на срок 5 (пять) лет согласно графику платежей (приложение 1 к Договору). На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов, исходя из ставки, равной 1/3 (одной трети) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату опубликования решения Министерства имущественных и земельных отношений Камчатского края, указанного в п. 1.1 Договора.

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

Оплата приобретаемого Имущества осуществляется Покупателем самостоятельно в сроки и в размере согласно графику платежей (приложение 1 к Договору) путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в п. 8 настоящего Договора. В силу ст. 193 Гражданского кодекса Российской Федерации, в случае если согласно графику платежей (приложение 1 к Договору) дата оплаты приходится на нерабочий день, то последним днем оплаты считается первый рабочий день, следующий за нерабочим днём.

Покупатель имеет право досрочно погасить всю сумму основного долга и процентов по нему за период, в котором производится досрочное исполнение обязательства, в сроки, установленные графиком платежей (приложение 1 к Договору).

Сумма произведённого платежа вне зависимости от назначения платежа, указанного в платёжном документе, недостаточная для исполнения денежного обязательства полностью, погашает в первую очередь сумму процентов, начисленных на сумму денежных средств (долга), по уплате которой предоставляется рассрочка по настоящему Договору, а в оставшейся части – основную сумму долга.

3.4. Продавец и Покупатель обязуются проводить сверку взаиморасчетов по настоящему Договору ежеквартально, не позднее 21 (двадцать первого) числа месяца, следующего за отчетным периодом.

3.5. Покупатель считается полностью выполнившим свои обязательства по настоящему Договору с момента зачисления на счет Продавца суммы, указанной в п. 3.1 Договора в полном объеме и процентов, начисленных на сумму основного долга в размере согласно графику платежей (приложение 1 к Договору), а также исполнения Покупателем иных условий настоящего Договора.

Полная уплата покупателем цены продажи Имущества подтверждается выпиской со счета Продавца о поступлении средств в сумме цены продажи Имущества (сумме основного долга) и процентов на сумму основного долга за период, в котором производится досрочное исполнение обязательства.

**4. Срок действия Договора**

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие после полного выполнения сторонами принятых на себя обязательств по Договору.

**5. Права и обязанности Сторон**

5.1. Продавец обязан:

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

5.1.2. Предоставить Покупателю все сведения и информацию, связанные с передаваемым Имуществом.

5.2. Продавец вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор в случае нарушения Покупателем обязательств по оплате Имущества в объеме и (или) в сроки в соответствии с условиями, указанными в разделе 3 Договора, более двух раз в течение двенадцати месяцев.

5.3. Покупатель обязан:

5.3.1. Оплатить Имущество в объеме и в сроки в соответствии с условиями, указанными в разделе 3 Договора.

5.3.2. В пятидневный срок со дня государственной регистрации перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю представить Продавцу подтверждающие документы.

5.3.3. В течение 3 (трех) рабочих дней после произведения очередного платежа по настоящему Договору, представить Продавцу документы, подтверждающие оплату Имущества, в том числе оригинал соответствующего платежного поручения.

5.3.4. 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.

5.3.5. В течение одного месяца после государственной регистрации перехода права собственности, застраховать за свой счет указанное в п. 2.1 настоящего договора Имущество в полной его стоимости от рисков утраты и повреждения. В случае наступления страхового случая Покупатель несет риски, связанные с повреждением Имущества в полном объеме. Выбор страховой компании осуществляется Покупателем самостоятельно.

Заключённый договор страхования (копию) либо страховой полис (копию) и правила страхования предоставляется Продавцу в течение пяти рабочих дней с момента заключения договора страхования.

5.3.6. Нести все расходы, связанные с оформлением перехода права собственности на Имущество в соответствии с действующим законодательством. Такие расходы не включаются в сумму, указанную в п. 3.1 Договора, и уплачиваются Покупателем по мере необходимости и своевременно.

5.4. Стороны обязаны обеспечивать сохранность документов, полученных от другой стороны, и составленных в ходе исполнения Договора, и не разглашать их содержание третьим сторонам за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.5. Стороны обязаны своевременно сообщать другой стороне о любых обстоятельствах, могущих повлиять на условия исполнения Договора.

5.6. Стороны обязаны немедленно сообщать другой Стороне о любых дополнительных процедурах и мерах, которые должны быть осуществлены и предприняты стороной для обеспечения выполнения Договора.

5.7. В течение 10 (десяти) календарных дней после подписания настоящего Договора Стороны обязаны обратиться в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю и регистрации залога в силу закона.

5.8. Право собственности на Имущество, являющееся предметом Договора и указанное в п. 2.1, возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности. Право собственности Покупателя обременяется ипотекой (залогом) в силу закона, в связи с рассрочкой платежа, с момента государственной регистрации перехода права собственности.

5.9. После подписания настоящего Договора ответственность за сохранность Имущества, равно как и риск случайной порчи или гибели Имущества несет Покупатель.

5.10. Обязанности Сторон, не урегулированные Договором, устанавливаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**6. Ответственность Сторон**

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. За просрочку платежей по настоящему Договору, а также за уплату платежей не в полном объеме, Покупатель несет ответственность как за неисполнение обязательств в соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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

6.4. В случае расторжения настоящего Договора в соответствии с п. 5.2 Договора, Имущество возвращается в государственную собственность Камчатского края, а денежные средства, зачисленные на счет Продавца в счет оплаты приобретаемого Имущества в соответствии с п. 3.1 настоящего Договора, Покупателю не возвращаются.

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

**7. Прочие условия**

7.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами в связи с исполнением Договора, будут разрешаться в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями сторон.

7.3. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по одному экземпляру для Продавца и Покупателя, один экземпляр для органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

7.4. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью:

- Приложение 1 – График платежей к договору купли-продажи недвижимого имущества в рассрочку.

**8. Адреса и платежные реквизиты Сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:**  **Министерство имущественных и земельных отношений Камчатского края**  Юридический /почтовый адрес: 683032, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Пограничная, д.19, офис 409.  Тел.(4152) 42-61-98 факс: (4152) 42-22-31  E-mail: [Mingosim@kamgov.ru](mailto:Mingosim@kamgov.ru) ИНН 4101121312/ КПП 410101001 ОГРН 1084101000147  л/с 04382000100 в УФК по Камчатскому краю (Министерство имущественных и земельных отношений Камчатского края)  р/с 40101810905070010003 в Отделении Петропавловск-Камчатский, г. Петропавловск-Камчатский (полное наименование: Отделение по Камчатскому краю Дальневосточного главного управления Центрального банка Российской Федерации),  КБК 82211413020020000410  БИК 043002001  ОКПО 97864345, ОКТМО 30701000  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / И.В. Мищенко/  «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.  м.п. |  | **ПОКУПАТЕЛЬ:**  **Общество с ограниченной ответственностью**  **«Пожарный аудит»»**  Юридический /почтовый адрес: 683023, Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Кавказская, д. 40.  Тел/факс: 8 (4152) 31-18-70, 30-76-44  ИНН 4101135957/ КПП 410101001  ОГРН 1104101000695  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / С.И. Головенко /  «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.  м.п. |

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ  
к проекту распоряжения   
Министерства имущественных и земельных отношений Камчатского края   
о приватизации ООО «Пожарный аудит» арендуемого Имущества в порядке реализации преимущественного права

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| И.о. Начальника отдела экономического анализа, корпоративных отношений и приватизации |  | А.В. Бардина |
|  |  |  |
| Заместитель начальника отдела правового обеспечения |  | В.А. Денисова |
|  |  |  |
| Начальник отдела распоряжения и учёта госсобственности |  | Е.В. Надменко |
|  |  |  |
| И.о. Начальника финансово-хозяйственного отдела |  | С.А. Мартемьянова |
|  |  |  |
| И.о. Начальника отдела земельных отношений |  | И.В. Тишкова |

22.08.2019г.  
Исполнитель: Бардина Алёна Валерьевна  
тел. (4152) 42-68-00

Разослать:

Отдел экономического анализа, корпоративных отношений и приватизации - 1 экз.;

Отдел распоряжения и учёта госсобственности – 1 экз.;

Отдел земельных отношений – 1 экз.;

Финансово-хозяйственный отдел – 1 экз.;

ООО «Пожарный аудит» - 2 экз.