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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 19.09.2019 | № | 369-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 Индивидуального предпринимателя Крецу Николая Маковеевича от 02.07.2019г. № 10:

1. Приватизировать находящееся в государственной собственности Камчатского края недвижимое имущество, указанное в части 2 настоящего распоряжения (далее – Имущество), путем реализации преимущественного права Индивидуального предпринимателя Крецу Николая Маковеевича, ОГРНИП 305410101100478 (далее – Арендатор) на приобретение арендуемого Имущества.
2. Утвердить следующие условия и сведения о приватизации:

а) наименование приватизируемого Имущества:

* *Нежилое помещение первого этажа с кадастровым номером 41:01:0010125:2069,* площадью 97,9 кв.м., инв. № 6573, расположенное по адресу: Российская Федерация, Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Пограничная, д. 79, пом. 23;
* *Нежилое помещение первого этажа с кадастровым номером 41:01:0010125:2072*, площадью 98 кв.м. инв. № 6573, расположенное по адресу: Российская Федерация, Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Пограничная, д. 79, пом. 24;

б) цена продажи Имущества: 2 399 000 (два миллиона триста девяносто девять тысяч) рублей 00 копеек без учета налога на добавленную стоимость (установлена на основании отчета об оценке № 1907-0432Л от 23.08.2019г., подготовленного ООО «Камчатская Лаборатория Экспертизы и Оценки»);

в) порядок оплаты Имущества: оплата Имущества осуществляется Арендатором путем единовременного перечисления денежных средств на расчетный счет продавца Имущества в течение 10 (десяти) календарных дней после подписания договора купли-продажи 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 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 (Борзило Т.Н.) исключить Имущество из реестра государственного имущества Камчатского края при исполнении сторонами условий договора купли-продажи Имущества.

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.

И.о. Министра С.В. Лебедева

|  |
| --- |
| Приложение к распоряжению Министерства имущественных и земельных отношений Камчатского края  |
| от «19» сентября 2019 № 369-р |

**ДОГОВОР**

**купли-продажи недвижимого имущества**

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

**Министерство имущественных и земельных отношений Камчатского края**, выступающее от имени субъекта Российской Федерации – Камчатского края **в лице ВрИО Министра Мищенко Ивана Вячеславовича**, действующего на основании распоряжения Губернатора Камчатского края от 01.07.2019 № 833-Р 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 **Индивидуальный предприниматель Крецу Николай Маковеевич**, именуемый 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 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 19.09.2019г. № 369-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 п. 1 ст. 3 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 Камчатской области № 2333/Д-1/10 от 19.11.2007г., договор аренды недвижимого имущества Камчатского края № 2/18-Н от 24.12.2018г.).

1.4. Отсутствует задолженность по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения Договора в соответствии с п. 2 ст. 3 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):

- *Нежилое помещение первого этажа с кадастровым номером 41:01:0010125:2069*, площадью 97,9 кв.м., инв. № 6573, расположенное по адресу: Российская Федерация, Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Пограничная, д. 79, пом. 23;

- *Нежилое помещение первого этажа с кадастровым номером 41:01:0010125:2072*, площадью 98 кв.м. инв. № 6573, расположенное по адресу: Российская Федерация, Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Пограничная, д. 79, пом. 24.

2.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 17 июня 2019 года сделаны записи регистрации № 41:01:0010125:2069-41/014/2019-1, 41:01:0010125:2072-41/014/2019-1.

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 равна его рыночной стоимости, определенной в отчете об оценке № 1907-0432Л от 23.08.2019г., подготовленном ООО «Камчатская Лаборатория Экспертизы и Оценки», и составляет 2 399 000 (два миллиона триста девяносто девять тысяч) рублей 00 копеек без учета налога на добавленную стоимость.

3.2. Покупатель обязуется в течение 10 (Десяти) календарных дней после подписания Договора перечислить сумму, указанную в [п. 3.1](#P1079) Договора, на расчетный счет Продавца, указанный в пункте 8 Договора.

Обязательства Покупателя по оплате Имущества считаются выполненными с момента поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

3.3. Форма платежа: единовременное перечисление денежных средств на расчетный счет Продавца.

3.4. 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.

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

3.6. Право собственности на Имущество, являющееся предметом Договора и указанное в п. 2.1, возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности.

**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. Покупатель обязан:

5.2.1. Оплатить Имущество в полном объеме в соответствии с [п. 3.1](#P1079) Договора в срок, установленный [п. 3.2](#P1080) Договора.

5.2.2. 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.

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

5.2.4. 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.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.

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 представить в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

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

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

5.8. 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 Договору стороны несут имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Договором.

6.2. За нарушение Покупателем срока уплаты цены Имущества, предусмотренного п. 3.2 Договора, Продавец вправе потребовать от Покупателя уплаты пени в размере 0,3 % от не уплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

6.4. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**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.Продавец имеет право в одностороннем порядке расторгнуть Договор в случае нарушения Покупателем обязательств по оплате Имущества.

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

7.4. 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.

**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) 42-22-31E-mail: Mingosim@kamgov.ru ИНН 4101121312/ КПП 410101001 ОГРН 1084101000147л/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 82211413020020000410БИК 043002001 ОКПО 97864345, ОКТМО 30701000\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /И.В. Мищенко / «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г. м.п. |  | **ПОКУПАТЕЛЬ:****Индивидуальный предприниматель Крецу Николай Маковеевич**Адрес: 683003, Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Ленинградская, д. 122А, кв. 17.Тел/факс: 8 (4152) 46-84-22ИНН 410111861468 ОГРНИП 305410101100478\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Н.М. Крецу /«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г. м.п. |

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ
к проекту распоряжения
Министерства имущественных и земельных отношений Камчатского края
о приватизации Индивидуальным предпринимателем Крецу Николаем Маковеевичем арендуемого Имущества в порядке реализации преимущественного права

(нежилое помещение первого этажа с кадастровым номером 41:01:0010125:2069 и нежилое помещение первого этажа с кадастровым номером 41:01:0010125:2072, расположенные по ул. Пограничная, д. 79 в г. Петропавловске-Камчатском)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| И.о. Начальника отдела экономического анализа, корпоративных отношений и приватизации |  | А.В. Бардина |
|  |  |  |
| Заместитель Министра имущественных и земельных отношений Камчатского края – начальник отдела правового обеспечения |  | М.Ю. Шалагинова |
|  |  |  |
| И.о. Начальника отдела распоряжения и учёта госсобственности |  | Т.Н. Борзило |
|  |  |  |
| И.о. Начальника финансово-хозяйственного отдела |  | С.А. Мартемьянова |
|  |  |  |
| Начальник отдела земельных отношений |  | В.А. Парамонов |

17.09.2019г.
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.;

ИП Крецу - 2 экз.