



**КЕРЧЕНСЬКА
МІСЬКА РАДА
РЕСПУБЛІКИ КРИМ**

**КЕРЧЕНСКИЙ
ГОРОДСКОЙ СОВЕТ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

**КЪЫРЫМ
ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ
КЕРИЧ ШЕЭР ШУРАСЫ**

сессия 2 созыва

РЕШЕНИЕ

« » 2023г. г. Керчь № _____

О внесении изменений в решение 46 сессии Керченского городского совета 1 созыва от 23.06.2016 № 846-1/16 «Об утверждении порядка возмездного отчуждения недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, из собственности муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым»

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Законом Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Уставом муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, Положением о департаменте архитектуры, имущественных и земельных отношений Администрации города Керчи Республики Крым, утвержденным решением внеочередной 82 сессии Керченского городского совета 2 созыва от 13.01.2023 № 907-2/23, Керченский городской совет РЕШИЛ:

1. Внести изменения в решение 46 сессии Керченского городского совета 1 созыва от 23.06.2016 № 846-1/16 «Об утверждении порядка возмездного отчуждения недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, из собственности муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым», изложив Приложения 1 и 2 к решению в новой редакции, согласно приложениям.

2. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Отделу организационного обеспечения деятельности городского совета аппарата Керченского городского совета обеспечить опубликование настоящего решения в городской газете «Керченский рабочий».

4. Управлению по организационной работе и взаимодействию со средствами массовой информации Администрации города Керчи Республики Крым обеспечить размещение решения «О внесении изменений в решение 46 сессии Керченского городского совета 1 созыва от 23.06.2016 № 846-1/16 «Об утверждении порядка возмездного отчуждения недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, из собственности муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым» на официальном сайте Керченского городского совета.

5. Контроль за исполнением решения «О внесении изменений в решение 46 сессии Керченского городского совета 1 созыва от 23.06.2016 № 846-1/16 «Об утверждении порядка возмездного отчуждения недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, из собственности муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым» возложить на постоянную комиссию по градостроительству, имущественным вопросам и земельным отношениям (Красников А.Ф.).

Председатель городского совета

О.СОЛОДИЛОВА

**ПОРЯДОК
ВОЗМЕЗДНОГО ОТЧУЖДЕНИЯ НЕДВИЖИМОГО (ДВИЖИМОГО)
ИМУЩЕСТВА, АРЕНДУЕМОГО
СУБЪЕКТАМИ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА,
ИЗ СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ КЕРЧЬ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определяет процедуру возмездного отчуждения из собственности муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства.

1.2. Предметом сделок приватизации могут являться объекты муниципального недвижимого имущества, в том числе здания, строения, сооружения, нежилые помещения и другое обособленное недвижимое имущество.

1.3. Действие настоящего Порядка 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 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»);

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

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

4) движимое и недвижимое имущество, которое ограничено в обороте;

5) муниципальное движимое и 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;

6) муниципальное движимое имущество, не включенное 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.

1.4. Отношения, связанные с участием субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого имущества и не урегулированные настоящим Порядком, регулируются Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Федеральный закон «О приватизации государственного и муниципального имущества»).

2. Особенности отчуждения арендуемого муниципального недвижимого (движимого) имущества

2.1. Решение о включении арендуемого имущества в прогнозный план приватизации принимается Керченским городским советом не ранее чем через тридцать дней после направления уведомления в Координационный совет по вопросам развития малого и среднего предпринимательства при Главе Администрации города Керчи Республики Крым (далее - Координационный совет).

2.2. Муниципальное унитарное предприятие вправе осуществить возмездное отчуждение движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ему на праве хозяйственного ведения или оперативного управления и арендуемого лицом, отвечающим установленным разделом 3 настоящего Порядка требованиям, в порядке, обеспечивающем реализацию преимущественного права арендатора на приобретение указанного имущества.

2.3. Решение собственника арендуемого недвижимого имущества, которое принадлежит муниципальному унитарному предприятию на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, о согласии на совершение унитарным предприятием сделки, направленной на возмездное отчуждение такого имущества, принимается не ранее чем через тридцать дней после дня направления указанным собственником уведомления в Координационный совет и арендатору или арендаторам такого имущества.

2.4. Состав и виды движимого имущества, не подлежащего отчуждению в соответствии с настоящим Порядком, устанавливаются постановлением Администрации города Керчи Республики Крым.

2.5. Сведения об отнесении движимого имущества к имуществу, указанному в [части 2.4](#) настоящего раздела, подлежат включению в состав сведений, которые вносятся в утверждаемые в соответствии с [частью 4 статьи 18](#) Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» перечни муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

3. Преимущественное право на приобретение арендуемого имущества

3.1. 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 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»). При этом такое преимущественное право может быть реализовано при условии, что:

1) арендуемое недвижимое имущество не включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона «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, и на день подачи заявления оно находится в их временном владении и пользовании или временном пользовании непрерывно в течение двух лет и более в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества, за исключением случая, предусмотренного частью 5.2 раздела 5 настоящего Порядка;

1.1) арендуемое движимое 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 указанном перечне в отношении такого имущества отсутствуют сведения об отнесении такого имущества к имуществу, указанному в части 2.4 раздела 2 настоящего Порядка, и на день подачи заявления такое имущество находится в их временном владении и пользовании или временном пользовании непрерывно в течение одного года и более в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества, за исключением случая, частью 5.2 раздела 5 настоящего Порядка;

2) отсутствует задолженность по арендной плате за движимое и недвижимое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества в соответствии с частью 4

раздела 4 настоящего Порядка, а в случае, предусмотренном [частью 5.1](#) или [частью 5.2](#) раздела 5 настоящего Порядка, - на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления;

3) 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.

4. Порядок реализации преимущественного права арендаторов на приобретение арендуемого имущества

4.1. Департамент архитектуры, имущественных и земельных отношений (далее - Уполномоченный орган) в соответствии с муниципальными правовыми актами предусматривает в решениях об условиях приватизации муниципального имущества преимущественное право арендаторов на приобретение арендуемого имущества с соблюдением условий, установленных [разделом 3](#) настоящего Порядка.

4.2. В течение десяти дней с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества в порядке, установленном Федеральным [законом](#) «О приватизации государственного и муниципального имущества», уполномоченные органы направляют арендаторам - субъектам малого и среднего предпринимательства, соответствующим установленным [разделом 3](#) настоящего Порядка требованиям, копии указанного решения, предложения о заключении договоров купли-продажи муниципального имущества (далее - предложение) и проекты договоров купли-продажи такого имущества, а также при наличии задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) требования о погашении такой задолженности с указанием ее размера.

4.3. Муниципальное унитарное предприятие, которое приняло решение о совершении сделки, направленной на возмездное отчуждение движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ему на праве хозяйственного ведения или оперативного управления и арендуемого лицом, отвечающим установленным [разделом 3](#) настоящего Порядка требованиям, а также получило в соответствии с законодательством Российской Федерации 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](#) «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.

4.4. В случае согласия субъекта 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 указанным субъектом предложения о его заключении и (или) проекта договора купли-продажи арендуемого имущества.

4.5. Течение срока, указанного в [части 4.4](#) настоящего раздела, 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.

4.6. 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).

4.7. В любой день до истечения срока, установленного частью 4 настоящего раздела, субъекты малого и среднего предпринимательства вправе подать в письменной форме заявление об отказе от использования преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

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

4.9. 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.

4.10. 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) проекта договора купли-продажи арендуемого имущества в случае, если этот договор не подписан субъектом малого или среднего предпринимательства в указанный срок, за исключением случаев приостановления течения указанного срока в соответствии с [частью 4.4](#) настоящего раздела;

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

4.11. В тридцатидневный срок с момента утраты субъектом малого или среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества по основаниям, определенным [частью 9](#) настоящего раздела, уполномоченный орган в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о приватизации, принимает одно из следующих решений:

1) о внесении изменений в принятое решение об условиях приватизации арендуемого имущества в части использования способов приватизации государственного или муниципального имущества, установленных Федеральным [законом](#) «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

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

4.11.1. Субъект малого или среднего предпринимательства, утративший по основаниям, предусмотренным [пунктом 1](#) или [2 части 4](#) настоящего раздела, преимущественное право на приобретение арендуемого имущества, в отношении которого уполномоченным органом принято предусмотренное [частью 4.1](#) настоящего раздела решение об условиях приватизации муниципального имущества, вправе направить в уполномоченный орган в соответствии с [разделом 5](#) настоящего Порядка 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 пользовании или временном пользовании в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества.

4.12. В договоре купли-продажи арендуемого имущества, приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства, стороны подтверждают выполнение продавцом и покупателем условий, установленных [разделом 3](#) настоящего Порядка.

5. Порядок принятия решений при отчуждении муниципального недвижимого (движимого) имущества, арендованного субъектами малого или среднего предпринимательства, имеющими преимущественное право на его приобретение

5.1. Субъект малого или среднего предпринимательства, соответствующий установленным разделом 3 настоящего Порядка требованиям (далее - заявитель), по своей инициативе вправе направить в уполномоченный орган заявление в отношении недвижимого имущества, не включенного в утвержденный в соответствии с [частью 4 статьи 18](#) Федерального закона «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.

5.2. 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 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 пользовании или временном пользовании непрерывно в течение двух лет и более для недвижимого имущества и в течение одного года и более для движимого имущества в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества;

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 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 в отношении недвижимого имущества и в течение трех лет до дня подачи этого заявления в отношении движимого имущества;

3) в отношении арендуемого движимого имущества в утвержденном в соответствии с [частью 4 статьи 18](#) Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» перечне муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства,

отсутствуют сведения об отнесении такого имущества к имуществу, указанному в [части 2.4 раздела 2](#) настоящего Порядка.

5.3. Рассмотрение вопроса и принятие решения о реализации преимущественного права выкупа арендуемого имущества, находящегося в муниципальной собственности, осуществляется на основании следующих документов:

5.3.1. Для индивидуальных предпринимателей:

– заявление о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, с указанием способа оплаты за приобретаемое муниципальное имущество (единовременно или в рассрочку);

– документ, удостоверяющий личность;

5.3.2. Для юридических лиц:

– заявление о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, с указанием способа оплаты за приобретаемое муниципальное имущество (единовременно или в рассрочку);;

– документ, подтверждающий полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копию решения о назначении этого лица или о его избрании), в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

– сведения о доле участия в уставном капитале юридического лица юридических лиц, не являющихся субъектами малого и среднего предпринимательства, включающие в себя заверенные копии учредительных документов, свидетельства о государственной регистрации юридического лица, свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;

– заверенные копии учредительных документов.

Копии указанных документов должны быть заверены в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

5.4. В случае если от имени Арендатора действует его представитель по доверенности, к заявлению должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени Арендатора, оформленная в установленном порядке, или надлежащим образом заверенная копия такой доверенности.

5.5. Арендатор вправе представить по собственной инициативе следующие документы:

5.5.1. выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (в случае, если заявитель – индивидуальный предприниматель);

5.5.2. выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (в случае, если заявитель – юридическое лицо);

5.6. При получении заявления уполномоченный орган 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.

4. В случае, если заявитель не соответствует установленным разделом 3 настоящего Порядка требованиям и (или) отчуждение арендуемого имущества, указанного в заявлении, в порядке реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества не допускается в соответствии с настоящим Порядком или федеральными законами, уполномоченный орган в тридцатидневный срок с даты получения этого заявления возвращает его арендатору с указанием причины отказа в приобретении арендуемого имущества.

6. Порядок оплаты муниципального имущества, приобретаемого его арендаторами при реализации преимущественного права на его приобретение

1. Оплата арендуемого имущества, находящегося в муниципальной собственности и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение такого имущества, осуществляется единовременно или в рассрочку посредством ежемесячных или ежеквартальных выплат в равных долях.

Установить срок рассрочки оплаты имущества, находящегося в муниципальной собственности и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, - пять лет для недвижимого имущества и три года для движимого имущества. с момента заключения договора купли-продажи арендуемого имущества.

2. Право выбора порядка оплаты (единовременно или в рассрочку) приобретаемого арендуемого имущества, а также срока рассрочки в установленных в соответствии с настоящим разделом пределах принадлежит субъекту малого или среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

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

5. В случае если арендуемое имущество приобретается арендатором в рассрочку, указанное имущество находится в залоге у продавца до полной его оплаты. Условия договора купли-продажи арендуемого имущества о неприменении данного правила ничтожны.

6. Стоимость неотделимых улучшений арендуемого имущества засчитывается в счет оплаты приобретаемого арендуемого имущества в случае, если указанные улучшения осуществлены с согласия арендодателей.

7. Оформление сделок купли-продажи муниципального имущества

7.1. Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи.

7.2. В качестве Продавца имущества муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым выступают:

- Департамент архитектуры, имущественных и земельных отношений Администрации города Керчи Республики Крым - в отношении имущества муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, составляющего казну муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым;

- муниципальные предприятия - в отношении имущества муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения.

7.3. Обязательными условиями договора купли-продажи муниципального имущества являются:

7.3.1. сведения о сторонах договора; наименование муниципального имущества и его состав; его местонахождение, адрес; цена муниципального имущества; срок рассрочки; порядок, сроки и размеры платежей, согласованные сторонами договора;

7.3.2. сведения о наличии в отношении продаваемого недвижимого имущества обременений, сохраняемых при переходе прав на имущество.

7.4. Документы, необходимые для государственной регистрации купли-продажи муниципального недвижимого имущества, подготавливаются продавцом.

7.5. Право собственности на приватизируемое недвижимое имущество переходит к покупателю с момента его государственной регистрации.

Приложение 2 к решению
Керченского городского совета
1 созыва
от _____ № _____

ТИПОВОЙ ДОГОВОР № ____
КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

г. Керчь

"__" _____ г.

_____, именуем___ в
дальнейшем "Продавец", в _____ лице
_____, действующ___ на
основании _____, с одной стороны, и
_____, именуем___ в дальнейшем «Покупатель», в лице _____,
действующ___ на основании _____, с другой стороны, именуемые вместе
«Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о
нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а
Покупатель - принять и оплатить недвижимое имущество _____
(наименование, назначение) (далее - Объект) (выбрать нужное),

- расположенное по адресу: _____, кадастровый номер _____, общая
площадь ___ кв.м и расположенный под ним земельный участок с
кадастровым номером _____, площадью ___ кв.м, с видом
разрешенного использования _____ (если продается
здание, сооружение).

- расположенное по адресу: _____, этаж __, помещение __, номера
комнат __, кадастровый номер _____, общая площадь _____ кв. м (если
продается нежилое помещение).

- расположенное по адресу: _____, в количестве ___ ед. (если
продается движимое имущество)

1.2. Объект является собственностью муниципального образования
городской округ Керчь Республики Крым согласно

(наименование и реквизиты документа о праве)

1.3. Одновременно с Объектом передаются документы,
относящиеся к недвижимому имуществу:

(наименование и реквизиты документов)

1.4. Продавец гарантирует, что на момент заключения Договора
Объект в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и
не обременен другими правами третьих лиц.

1.5. Покупатель подтверждает выполнение 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".

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить Объект к передаче, включая составление акта о приеме-передаче здания (сооружения) (далее - акт приема-передачи), являющегося неотъемлемой частью Договора.

2.1.2. Передать Покупателю Объект по акту приема-передачи в срок до "___" _____ г.

Обязательство Продавца передать Объект Покупателю считается исполненным после передачи имущества Покупателю и подписания Сторонами акта приема-передачи.

2.1.3. Представить документы и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Уплатить Сумму Договора (п. 3.1 Договора) в порядке и на условиях, предусмотренных п. 3.2 Договора.

2.2.2. Представить документы и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.3. Стороны обязуются подать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы для государственной регистрации перехода права собственности не позднее "___" _____ г.

2.4. Все необходимые расходы по государственной регистрации перехода прав на Объект несет Покупатель.

2.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит к Покупателю после передачи Объекта и подписания Сторонами акта приема-передачи.

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Объекта составляет _____ рублей, согласно отчету об оценке рыночной стоимости (указать реквизиты отчета (заключения)).

Цена указана без учета НДС.

3.2. Сумма Договора вносится (выбрать нужное/возможно установление иного способа оплаты):

- единовременно, не позднее ___ (____) рабочих дней с момента подписания Сторонами Договора;

- единовременно, не позднее ___ (____) рабочих дней со дня подачи всех необходимых документов на государственную регистрацию перехода прав на Объект;

- в соответствии с Графиком платежей, являющимся неотъемлемой частью Договора (Приложение N 2 - не приводится).

3.3. Все расчеты по Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на указанный в Договоре расчетный счет Продавца.

3.4. Обязанность Покупателя по оплате считается исполненной в момент зачисления денежных средств на корреспондентский счет банка Продавца.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За нарушение сроков оплаты, предусмотренных п. 3.2 Договора, Продавец вправе потребовать от Покупателя уплатить неустойку (пени) в размере ___ (____) процентов от неуплаченной суммы Договора (п. 3.1 Договора) за каждый день просрочки.

4.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные такими нарушениями убытки.

4.3. Во всех других случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.

5. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

5.2. В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в течение 5 (пяти) рабочих дней уведомить об этом другую Сторону.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров.

6.2. В случае недостижения соглашения в ходе переговоров заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом.

Претензия направляется любым из следующих способов:

- заказным письмом с уведомлением о вручении;
- курьерской доставкой. В этом случае факт получения претензии подтверждается распиской, которая должна содержать наименование документа и дату его получения, а также фамилию, инициалы, должность и подпись лица, получившего данный документ.

Претензия влечет гражданско-правовые последствия для Стороны, которой направлена, с момента ее доставки указанной Стороне или ее представителю. Такие последствия возникают и в случае, когда претензия не была вручена адресату по зависящим от него обстоятельствам.

Претензия считается доставленной, если она:

- поступила адресату, но по обстоятельствам, зависящим от него, не была вручена или адресат не ознакомился с ней;
- доставлена по адресу, указанному в ЕГРЮЛ или названному самим адресатом, даже если последний не находится по такому адресу.

6.3. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения претензии.

6.4. В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 6.3 Договора, спор передается в суд в соответствии с законодательством РФ.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

7.2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

(раздел включается в Договор при наличии особых условий)

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Договор составлен в трех экземплярах, один из которых находится у Продавца, второй - у Покупателя, третий передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.2. К Договору прилагаются:

- копия документа о праве собственности

- (Приложение № 1 - не приводится);
- график платежей (Приложение № 2)
- (при выборе соответствующего условия в рамках п. 3.2 Договора);
- акт приема-передачи недвижимого имущества (Приложение № 3).

10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец

Наименование: _____,
г. Керчь, ул. Кирова, д. 17,
ОГРН _____
ИНН _____
КПП _____
Р/с _____
в _____
К/с _____
БИК _____

От имени Продавца

_____/_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)
М.П.

Покупатель

Наименование: _____
Адрес: _____
Адрес электронной почты: _____
ОГРН _____
ИНН _____
КПП _____
Р/с _____
в _____
К/с _____
БИК _____

От имени Покупателя

_____/_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)
М.П.

Приложение № 3
к договору
купли-продажи недвижимого
муниципального имущества
от " __ " _____ г. № _____

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

г. Керчь

" __ " _____ г.

_____, именуем _____ в дальнейшем "Продавец", в лице _____ действующего на основании _____, с одной стороны, передал __, а _____, именуем __ в дальнейшем "Покупатель", в лице _____, действующ__ на основании _____, принял в собственность следующее недвижимое имущество (в дальнейшем - Объект), кадастровый номер __, общей площадью __ (__) кв. м, расположенное по адресу: _____, на __ этаже в __-этажном здании, _____ (комната) № __.

1. Техническое состояние Объекта удовлетворительное и позволяет использовать его в соответствии с назначением.

2. Одновременно с Объектом передаются: кадастровый паспорт Объекта (технический паспорт), планы, схемы, экспликации, другие документы, ключи.

3. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, обладающих одинаковой юридической силой, по одному для каждой стороны и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4. Настоящий акт является неотъемлемой частью Договора купли-продажи недвижимого имущества от " __ " _____ г. № _____.

От имени Продавца

_____/_____/

(подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

От имени Покупателя

_____/_____/

(подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

**Начальник
Департамента архитектуры,
имущественных
и земельных отношений**

Е.А.ФЕДОРЕНКО