

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ  
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ГОРОД ТАГАНРОГ»**

**КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ Г. ТАГАНРОГА**

**ПРИКАЗ**

№ \_\_\_\_\_

г. Таганрог

О внесении изменений в приказ Комитета по управлению имуществом г. Таганрога № 52 от 11.02.2011 «Об утверждении административного Регламента по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление в собственность субъектам малого и среднего предпринимательства арендуемого ими муниципального имущества»

Во исполнение постановления Администрации города Таганрога от 23.09.2011 № 3348 «О порядке разработки и утверждения административных регламентов предоставления муниципальных услуг и порядке проведения их экспертизы», с целью приведения в соответствие нормативных документов, регламентирующих предоставление муниципальной услуги «Предоставление в собственность субъектам малого и среднего предпринимательства арендуемого ими муниципального имущества»,-

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Внести изменения в приложение к приказу Комитета по управлению имуществом г. Таганрога от 11.02.2011 № 52 и приложение № 2 к Административному регламенту по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление в собственность субъектам малого и среднего предпринимательства арендуемого ими муниципального имущества, изложив их в редакции, указанной в приложениях к настоящему приказу, в остальном приказ оставить без изменений.

2. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя Коробкова В.В.

Председатель Комитета  
по управлению имуществом  
г. Таганрога

М.Ю. Ощепков

Проект вносит:

Начальника отдела аренды  
муниципального имущества

В.А. Романович

Согласовано:

Заместитель председателя  
Комитета по управлению  
имуществом г. Таганрога

В.В. Коробков

и.о. Начальника юридического  
отдела

С.В. Барсуков

исп. Дуброва Е.Н.  
тел. 39-17-05

**АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РЕГЛАМЕНТ  
ПО ПРЕДОСТАВЛЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНОЙ УСЛУГИ  
«Предоставление в собственность субъектам малого и среднего предпринимательства  
арендуемого ими муниципального имущества»**

**1. Общие положения**

1.1. Административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление в собственность субъектам малого и среднего предпринимательства арендуемого ими муниципального имущества» определяет порядок, сроки и последовательность процедур в процессе предоставлении данной муниципальной услуги.

1.2. Предоставление муниципальной услуги осуществляется в соответствии с нижеследующими законодательными и нормативными правовыми актами:

- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";
- Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»;
- Решением коллегии Администрации Ростовской области от 22.11.2010 № 124 «О реализации мероприятий по формированию электронного правительства, развитию информационного общества в Ростовской области и проекте формирования в Ростовской области электронного правительства до 2013 года»;
- Уставом муниципального образования «Город Таганрог»;
- Решением Городской Думы города Таганрога от 25.10.2011 №359 «Об утверждении Положения «О Комитете по управлению имуществом г. Таганрога»;
- Постановлением Администрации города Таганрога от 12.11.2010 № 4964 «Об утверждении реестра муниципальных услуг, предоставляемых на территории города Таганрога»;
- Федеральным законом от 22.07.2008г. № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в 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»;
- Федеральным законом от 24.07.2007г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;
- Областным законом РО от 13.05.2008 № 20-ЗС «О развитии малого и среднего предпринимательства в Ростовской области»;
- Решением Городской Думы от 06.10.2009 № 77 «Об утверждении Положения «О порядке формирования и ведения Перечня муниципального имущества муниципального образования «Город Таганрог», предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, а также о порядке предоставления имущества, включенного в Перечень»;

- Постановлением Администрации г. Таганрога от 16.12.2009 № 6187 «Об утверждении Перечня муниципального имущества муниципального образования «Город Таганрог», предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства»;

- Приказом Председателя КУИ от 05.10.2009 № 390 «Об утверждении форм документов и формулы расчета процентов по оплате выкупной цены нежилого муниципального помещения с условием рассрочки платежа по договору купли-продажи нежилого помещения при реализации арендатором преимущественного права на приобретение арендуемого имущества с условием о залоге в рамках 159-ФЗ»

### 1.3. Описание круга лиц, имеющих право на получение муниципальной услуги

На получение данной услуги имеют право:

Индивидуальные предприниматели и юридические лица - субъекты малого и среднего предпринимательства, реализующие свое преимущественное право на приобретение арендуемого ими в течение двух и более лет (по состоянию на 05.08.2008 недвижимого имущества, находящегося в муниципальной казне), либо их уполномоченные представители (далее – заявитель).

Исключение составляют субъекты малого и среднего предпринимательства:

- являющиеся кредитными организациями, страховыми организациями (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами, профессиональными участниками рынка ценных бумаг, ломбардами;

- являющиеся участниками соглашений о разделе продукции;

- осуществляющие предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;

- являющиеся в порядке, установленном законодательством РФ о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентами РФ, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами РФ;

- осуществляющие добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых).

### 1.4. Порядок информирования о предоставлении муниципальной услуги

Информирование о механизме предоставления муниципальной услуги осуществляется:

-при личном контакте с заявителем (каб.20 Комитета по управлению имуществом, ул.Греческая, 58, тел.61-40-66);

-посредством почтовой связи;

-посредством электронной почты- kui@pbox.ttn.ru.

Консультации предоставляются по вопросам:

-перечня документов, необходимых для реализации арендатором муниципального нежилого помещения преимущественного права приобретения арендуемого объекта, комплектности (достаточности) представленных документов;

-источника получения документов, необходимых для получения муниципальной услуги;

-времени приема и выдачи документов;

-сроков рассмотрения представленных документов и принятого решения о возможности и условиях реализации объекта.

#### 1.5. Оплата за предоставление муниципальной услуги

Услуги по консультированию, приему документов, подготовке и выдаче документов предоставляются бесплатно.

#### 1.6. Основания для отказа в предоставлении муниципальной услуги:

1) Арендуемое заявителем имущество находится в его временном владении и (или) временном пользовании менее двух лет до дня вступления в силу Федерального закона от 22.07.2008г. № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в 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) Площадь арендуемого муниципального недвижимого имущества превышает 1500 кв. м (предельное значение площади, установленное Областным законом Ростовской области от 13.10.2008 N 105-ЗС "О внесении изменений в Областной закон "О развитии малого и среднего предпринимательства в Ростовской области").

3) Арендуемое муниципальное имущество включено в Перечень муниципального имущества муниципального образования «Город Таганрог», предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

4) Наличие задолженности по арендной плате за арендуемое муниципальное недвижимое имущество, неустоек (пени) на день подачи заявления.

5) Отсутствие права у заявителя и соответствующих полномочий на получение муниципальной услуги.

6) Отсутствие полного пакета предоставленных заявителем документов, регламентированных данным Административным регламентом.

#### 1.7. Муниципальная услуга не распространяется:

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

2) на недвижимое имущество, принадлежащее муниципальным учреждениям на праве оперативного управления.

#### 1.8. Муниципальная услуга не предоставляется субъектам малого и среднего предпринимательства:

1) являющимся кредитными организациями, страховыми организациями (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами, профессиональными участниками рынка ценных бумаг, ломбардами;

2) являющимися участниками соглашений о разделе продукции;

- 3) осуществляющим предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;
- 4) являющимся нерезидентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации.

## 2. Стандарт предоставления муниципальной услуги

2.1. Название муниципальной услуги «Предоставление в собственность субъектам малого и среднего предпринимательства арендуемого ими муниципального имущества».

2.2. Наименование органа местного самоуправления, предоставляющего муниципальную услугу

Предоставление муниципальной услуги осуществляется Комитетом по управлению имуществом г. Таганрога (далее – КУИ).

### 2.3. Требования к порядку предоставления муниципальной услуги

Оказание муниципальной услуги возможно при условии соблюдения следующих условий:

2.3.1. Арендуемое имущество удовлетворяет нижеперечисленным требованиям:

1) срок непрерывного временного владения и (или) временного пользования имуществом лицом, обратившимся за предоставлением данной муниципальной услуги, до дня вступления в силу Федерального закона - 2 года и более (по состоянию на 05.08.2008);

2) площадь арендуемого имущества не превышает предельного значения, установленного Областным законом Ростовской области от 13.10.2008 N 105-ЗС "О внесении изменений в Областной закон "О развитии малого и среднего предпринимательства в Ростовской области";

3) арендуемое имущество не включено в Перечень муниципального имущества муниципального образования «Город Таганрог», предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

2.3.2. Отсутствует задолженность по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день подачи арендатором заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого муниципального недвижимого имущества.

2.3.4. Заявитель соответствует критериям требований статьи 4 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ, позволяющим отнести его к категории субъектов малого и среднего предпринимательства, имеющим право воспользоваться преимущественным правом приобретения арендуемого муниципального имущества.

### 2.4. Перечень документов, необходимых для получения муниципальной услуги:

2.4.1. Для всех категорий заявителей:

1) заявление о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого муниципального недвижимого имущества (далее - заявление) (приложение № 1 к настоящему регламенту);

2) если с заявлением обращается доверенное лицо – нотариально заверенная доверенность; если доверенным лицом является юридическое лицо – уставные

документы общества, документы, подтверждающие назначение (избрание) руководителя и удостоверяющие его полномочия;

3) акт сверки по договору на аренду муниципального имущества, в отношении которого заявитель-арендатор намерен реализовать свое преимущественное право приобретения, подготовленный финансово-экономическим отделом- бухгалтерией Комитета по управлению имуществом г. Таганрога;

3) копия выписки из Управления экономического развития Администрации города о внесении заявителя в Реестр субъектов малого и среднего предпринимательства. При отсутствии такой справки заявителю надлежит представить следующие документы:

а) справку, содержащую информацию о средней численности работников заявителя за предшествующий отчетный период с учетом всех его работников, в том числе работников, работающих по гражданско-правовым договорам или по совместительству, с учетом реально отработанного времени, работников представительств, филиалов и других обособленных подразделений, подписанная индивидуальным предпринимателем или руководителем и главным бухгалтером юридического лица;

б) копию бухгалтерского балансового отчета на последнюю отчетную дату.

#### 2.4.2. Для индивидуальных предпринимателей:

- документ, удостоверяющий личность заявителя (паспорт гражданина или иной документ, удостоверяющий личность);

- свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя.

- выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП).

#### 2.4.3. Для юридических лиц:

- учредительные документы (в последней редакции);

- свидетельство о государственной регистрации юридического лица;

- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;

- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц

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

2.6. 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;

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

#### 2.7. Описание результатов предоставления муниципальной услуги

Результатом предоставления муниципальной услуги является реализация субъектами малого и среднего предпринимательства (далее СМиСП)

преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, находящегося в муниципальной казне муниципального образования «Город Таганрог» путем заключения договора купли-продажи недвижимого имущества с единовременной оплатой или оплатой в рассрочку (по усмотрению СМиСП) и последующим переходом права собственности на объект недвижимого имущества.

#### 2.8. Оплата за предоставление муниципальной услуги.

Услуги по консультированию, приему документов, подготовке и выдаче документов предоставляются бесплатно.

#### 2.9. Результат рассмотрения вопроса о предоставлении муниципальной услуги

Конечными результатами рассмотрения вопроса о предоставлении муниципальной услуги является договор купли-продажи недвижимого имущества (Приложение к настоящему регламенту № 2);

#### 2.10. Срок предоставления муниципальной услуги

Максимальный срок выполнения комплекса всех процедур по предоставлению данной муниципальной услуги может составлять до 70 рабочих дней.

### 3. Порядок последовательности процедур при предоставлении муниципальной услуги

#### 3.1. Обработка документов при получении запроса.

Прием запроса, его регистрация и доведение до ответственного исполнителя осуществляются в порядке общего делопроизводства.

3.2. Проверка ответственным исполнителем правомочности воспользоваться заявителем преимущественным правом выкупа арендуемого муниципального имущества.

3.3. Проверка степени полноты пакета документов, необходимых для исполнения процедур по предоставлению муниципальной услуги.

3.4. Проверка наличия задолженности по договору на аренду имущества, заявленного к отчуждению из состава муниципальной казны.

3.5. Обеспечение ответственным исполнителем проведения оценки рыночной стоимости арендуемого имущества, в двухмесячный срок с даты получения заявления;

3.4. Издание проекта постановления Администрации г. Таганрога об условиях приватизации арендуемого имущества в двухнедельный срок с даты принятия отчета о его оценке;

3.5. Направление заявителю уведомления о принятом решении об условиях реализации муниципального имущества и проекта договора купли-продажи арендуемого имущества в десятидневный срок с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества.

3.7. Подписание договора купли-продажи нежилого помещения при реализации арендатором преимущественного права на приобретение арендуемого имущества с условием о залоге.

#### 4. Административные процедуры

(блок – схема по предоставлению данной муниципальной услуги приведена в приложении № 3)

4. Порядок реализации преимущественного права арендаторов на приобретение арендуемого имущества.

4.1. Инициатором предоставления в собственность СМиСП арендуемого ими муниципального имущества может выступать как КУИ, так и сам СМиСП путем подачи заявления, форма которого приведена в приложении №... к настоящему регламенту.

После получения заявления о намерении реализовать СМиСП преимущественное право выкупа арендуемого помещения и проверки ответственным исполнителем правомочности заявителем получить данную муниципальную услугу (соответствие критериям п.2.3 настоящего регламента), ответственный исполнитель:

1) обеспечивает 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) оформляет постановление Администрации города Таганрога с решением об условиях приватизации арендуемого имущества, в двухнедельный срок с даты принятия отчета о его оценке;

3) направляет заявителю предложение о заключении договора купли-продажи арендуемого муниципального имущества, решение об условиях приватизации объекта, проект договора купли-продажи арендуемого имущества, в десятидневный срок с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества.

4.2. Если в течение 30 дней с даты получения предложения договор-купли продажи арендуемого муниципального имущества арендатором не подписан, арендатор теряет преимущественное право на приобретение данного объекта.

Арендатор утрачивает преимущественное право на приобретение арендуемого имущества в рамках реализации Федерального закона от 22.07.2008 №159 «Об особенностях отчуждения...».

В тридцатидневный срок с момента утраты СМиСП права на приобретение арендуемого имущества по вышеуказанному основанию.

КУИ принимает одно из следующих решений:

- 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";

- об отмене принятого решения об условиях приватизации арендуемого имущества.

4.3. В случае, если заявитель не соответствует установленным п.2.3. настоящего регламента, и (или) отчуждение арендуемого имущества, указанного в заявлении, в порядке реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества не допускается в соответствии с п.1.7 настоящего регламента, ответственный исполнитель в тридцатидневный срок с даты получения заявления направляет в адрес арендатора отказ с указанием причины отказа в приобретении арендуемого имущества.

4.4. В случае, если инициатором отчуждения муниципального имущества в пользу СМСП, соответствующего п.2.3. настоящего регламента, КУИ в течение десяти дней с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества в порядке, установленном Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества", направляет арендаторам – СмиСП копии решения об условиях приватизации объекта, предложение о заключении договора купли-продажи муниципального имущества и проект договора купли-продажи арендуемого имущества, а также при наличии задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) требования о погашении такой задолженности с указанием ее размера.

4.5. 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.

4.6. В любой день до истечения срока, установленного п.4.4. настоящего регламента, субъекты малого и среднего предпринимательства вправе подать в письменной форме заявление об отказе от использования преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

#### 4.7. Порядок оплаты отчуждаемого муниципального имущества

Оплата выкупаемого помещения производится - по выбору СМиСП - единовременно или в рассрочку (предельный срок рассрочки - 5 лет). При оплате помещения в рассрочку, на сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов исходя из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на дату опубликования объявления о продаже арендуемого имущества.

### 5. Порядок и формы контроля предоставления муниципальной услуги

#### 5.1. Порядок и формы контроля предоставления муниципальной услуги.

Текущий контроль за соблюдением и исполнением должностными лицами КУИ положений настоящего Регламента и иных законодательных и нормативных правовых актов, устанавливающих требования к предоставлению муниципальной услуги, а также принятием решений ответственными должностными лицами осуществляет председатель Комитета по управлению имуществом г. Таганрога.

5.2. Ответственность за решения и действия (бездействие), принимаемые (осуществляемые) в ходе предоставления муниципальной услуги.

Ответственные должностные лица КУИ, указанные в настоящем Регламенте, несут персональную ответственность за решения и действия (бездействие), принимаемые (осуществляемые) в ходе предоставления муниципальной услуги.

6. Порядок обжалования действий (бездействия) должностного лица, а также принимаемого им решения при предоставлении муниципальной услуги

6.1. Досудебное обжалование.

Предметом досудебного обжалования могут являться действия (бездействие) и решения, осуществляемые (принятые) должностным лицом КУИ в ходе предоставления муниципальной услуги на основании настоящего Регламента.

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

6.3. Заявитель вправе обжаловать действия (бездействие) и решения, осуществляемые (принятые) в ходе предоставления муниципальной услуги должностным лицом КУИ, обратившись с жалобой к Председателю КУИ.

6.4. Основанием для начала процедуры досудебного обжалования является поступление письменного обращения с жалобой на действия (бездействие) и решения, осуществляемые (принятые) в ходе предоставления муниципальной услуги на основании настоящего Регламента.

6.5. Заинтересованному лицу направляется сообщение о принятом решении и действиях, проведенных в соответствии с принятым решением, в течение 5 календарных дней после принятия решения.

6.6. Результатом досудебного обжалования является применение дисциплинарных мер ответственности к сотруднику, ответственному за действие (бездействие) и решение, осуществляемое (принятое) в ходе предоставления муниципальной услуги) и направление письменных ответов заинтересованным лицам.

6.7. Обжалование в судебном порядке.

Заинтересованные лица могут обжаловать в судебном порядке действия (бездействие) и решения, осуществляемые (принятые) в ходе предоставления муниципальной услуги, в том числе в порядке досудебного обжалования, в установленном законодательством Российской Федерации порядке в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным законодательством Российской Федерации.

Срок обращения в Арбитражный суд - не позднее 3 (трех) месяцев с момента, когда субъект МСП узнал о нарушении своих прав (п. 4 ст. 198 АПК РФ).

Начальник отдела аренды  
муниципального имущества

В.А. Романович

Приложение № 1  
к Административному регламенту  
по предоставлению муниципальной услуги  
«Предоставление в собственность субъектам  
малого и среднего предпринимательства  
арендуемого ими муниципального имущества»

Председателю Комитета по управлению  
имуществом г. Таганрога  
от \_\_\_\_\_  
контактный телефон \_\_\_\_\_

**ЗАЯВЛЕНИЕ АРЕНДАТОРА НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ,**  
находящегося в муниципальной собственности г. Таганрога, о соответствии  
предусмотренным критериям отнесения к категории субъектов малого или среднего  
предпринимательства и о реализации преимущественного права на приобретение  
арендуемого имущества

Я, являясь арендатором нежилого помещения, расположенного по адресу:

---

(указать конкретный адрес, номера (индексы)  
помещений)

используемого в соответствии с договором аренды от \_\_\_\_\_  
сообщаю о своем намерении реализовать преимущественное право приобретения  
арендуемого нежилого помещения.

Настоящим заявлением одновременно подтверждаю:

-соответствие установленным федеральным законодательством критериям  
отнесения к субъектам малого/среднего (нужное подчеркнуть) предпринимательства;

-отсутствие оснований для отнесения к субъектам малого и среднего  
предпринимательства, указанным в части 3 статьи 14 Федерального закона  
от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в  
Российской Федерации», и субъектам малого и среднего предпринимательства,  
осуществляющим добычу и переработку полезных ископаемых  
(кроме общераспространенных полезных ископаемых).

Оплата нежилого помещения, приобретаемого в порядке реализации  
преимущественного права на его приобретение, будет произведена (единовременно) в  
рассрочку с периодом рассрочки \_\_\_\_\_ .  
зачеркнуть ненужное

Оплата отчета о рыночной стоимости муниципального нежилого помещения  
проводится за счет \_\_\_\_\_.

Перечень документов прилагаю.

Подпись заявителя  
Начальник отдела аренды  
муниципального имущества

В.А. Романович

Приложение № 2  
к Административному регламенту  
по предоставлению муниципальной услуги  
«Предоставление в собственность субъектам  
малого и среднего предпринимательства  
арендуемого ими муниципального имущества»

Проект договора купли - продажи недвижимого имущества

Договор № \_\_\_\_/А – 11 купли-продажи нежилого помещения  
при реализации арендатором преимущественного права на приобретение арендуемого  
имущества с условием о залоге

\_\_ \_\_\_\_ 20\_\_

г. Таганрог

Комитет по управлению имуществом г. Таганрога, именуемый в дальнейшем  
ПРОДАВЕЦ, лице Председателя Комитета Ощепкова Максима Юрьевича,  
действующего на основании Положения о Комитете по управлению имуществом  
г. Таганрога, утвержденного Решением городской Думы от 25.10.2011 №359, и  
\_\_\_\_\_ в лице  
\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем  
ПОКУПАТЕЛЬ, действующий на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны,  
заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1.ОСНОВА ДОГОВОРА

Договор заключен на основании Законов РФ от 21.12.2001 № 178-ФЗ  
“О приватизации государственного и муниципального имущества”, 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", областного закона РО от 13.10.2008 № 105-ЗС, Постановления  
Администрации города Таганрога от \_\_\_\_\_ 200\_\_ № \_\_\_\_\_.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель  
обязуется принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора нежилое  
помещение общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., в том числе комнаты  
№ \_\_\_\_\_ в литере \_\_\_\_; \_\_-й этаж, по адресу: г. Таганрог,  
\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем "Объект".

2.2. Право собственности на Объект продажи принадлежит Продавцу на  
основании:

\_\_\_\_\_, о чем в  
Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним  
сделана запись регистрации от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

2.3. Право собственности на Объект обременено правом аренды на основании:  
Договора на аренду недвижимого имущества № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.

### 3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена продажи установлена в соответствии с отчетом отчета от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ (оценка по отчету – \_\_\_\_\_ рублей) составляет \_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_ руб.).

3.2. Оплата цены продажи Объекта осуществляется Покупателем с рассрочкой платежа на \_\_\_ лет, в соответствии с Графиком внесения платежей к Договору поквартально, равными долями.

3.3. Срок внесения первого платежа – до \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

Платежи вносятся не позднее 10 числа первого месяца квартала (в первом квартале календарного года не позднее 31 января) путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет.

3.4. Реквизиты для перечисления: 40101810400000010002 в ГРКЦ ГУ Банка России по Ростовской области, БИК 046015001, получатель: УФК по РО (Комитет по управлению имуществом г. Таганрога), ИНН 6154005874, КПП 615401001, ОКАТО 60437000000, КБК 914 1 14 02033 04 0000 410.

3.5. Окончательный платеж определяется на дату окончания настоящего договора.

3.6. На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка и подлежащую перечислению, производится начисление процентов, начиная с даты, следующей за датой подписания договора, до даты полного погашения суммы денежных средств включительно. Начисляемые проценты определяются исходя из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату опубликования Комитетом социального анализа, прогнозирования и информации постановления Администрации города Таганрога об условиях приватизации объекта в средствах массовой информации, на весь срок оплаты цены объекта.

3.7. Оплата выкупной цены Объекта и процентов производится одной датой, в сроки, утвержденные графиком внесения платежей (приложение), но оформляется отдельными платежными поручениями. Проценты начисляются на сумму фактической задолженности по настоящему договору купли-продажи, начиная с даты, следующей за датой образования задолженности (включительно), и по дату полного погашения цены продажи Объекта (включительно).

3.8. Оплата цены продажи Объекта может быть произведена Покупателем досрочно с обязательным уведомлением об этом Продавца за 5 дней до проведения платежа, для подготовки акта сверки по платежам за Объект по настоящему договору.

3.3. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи Объекта считаются исполненными надлежащим образом в момент поступления денежных средств в полном объеме на соответствующий код бюджетной классификации единого счета городского бюджета.

3.10. В случае нарушения графика внесения платежей к настоящему договору, или внесения оплаты не в полном объеме, производится начисление процентов за пользование денежными средствами.

### 4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Продавец обязуется после исполнения Покупателем обязанности по оплате цены продажи Объекта в части внесения первого платежа (в порядке, предусмотренном

пунктом 3.2 Договора) совместно с Покупателем подать комплект документов для государственной регистрации перехода права собственности на Объект в Таганрогский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области (далее – Регистрирующий орган).

4.1.2. В случае изменения реквизитов для перечисления денежных средств Продавец обязан уведомить Покупателя об изменениях.

4.2. Покупатель обязуется:

4.2.1. Оплачивать цену продажи Объекта в размере, сроки и в порядке, установленные в разделе 3 Договора.

4.2.2. В пятидневный срок с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект уведомить Продавца о состоявшейся регистрации с приложением заверенной копии свидетельства о государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект.

4.2.3. В течение 10 календарных дней после ежеквартальной оплаты стоимости Объекта представлять Продавцу документы, подтверждающие оплату, в т.ч. копию соответствующего платежного поручения.

4.3. Настоящий договор является Актом приемки-передачи. Претензии по техническому состоянию Объекта у Сторон отсутствуют, сведения об Объекте, изложенные в Договоре, являются достаточными.

4.4. Стороны договорились проводить сверку взаиморасчетов по настоящему договору по состоянию на 01 июля и 31 декабря.

## 5. ОБРЕМЕНЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

5.1. В отношении нежилого помещения действует следующие обременения:

5.1.1. В связи с оплатой цены продажи Объекта в рассрочку в силу закона Объект до полного исполнения обязательства Покупателя по оплате цены продажи Объекта (п.3.1 Договора) признается находящимся в залоге для обеспечения исполнения Покупателем обязанности по оплате цены продажи Объекта.

5.1.2. Совершение Покупателем сделок по отчуждению Объекта, а также передаче Объекта в последующую ипотеку до полного исполнения обязательства Покупателя по оплате цены продажи Объекта допускается только с согласия залогодержателя.

5.1.3. Залог Объекта погашается на основании совместного заявления Комитета по управлению имуществом г.Таганрога и Покупателя после полной оплаты цены продажи Объекта с учетом начисленных процентов.

## 6. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

6.1. Право собственности на Объект переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в Регистрирующем органе.

6.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит к Покупателю с момента заключения Договора.

## 7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. В связи с оплатой цены продажи Объекта в рассрочку в силу закона Объект с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект и до полного исполнения обязательства Покупателя по оплате цены продажи Объекта (п.3.1 Договора) признается находящимся в залоге у муниципального образования «Город

Таганрог» в лице Комитета по управлению имуществом г.Таганрога для обеспечения исполнения Покупателем обязанности по оплате цены продажи Объекта.

7.2. Совершение Покупателем сделок по отчуждению Объекта, а также передача Объекта в последующую ипотеку до полного исполнения обязательства Покупателя по оплате цены продажи Объекта допускается только с согласия залогодержателя.

7.3. Залог Объекта погашается на основании совместного заявления Комитета по управлению имуществом г.Таганрога и Покупателя после полной оплаты цены продажи Объекта с учетом начисленных процентов.

## 8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством, за предоставление не соответствующей действительности информации, за непредоставление информации, которая им была известна либо которая должна была быть известна и имевшей существенное значение для заключения Договора.

8.2. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с требованиями законодательства.

8.3. За нарушение срока внесения очередного платежа, установленного пунктом 3.2 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пени) в размере 0,1% от цены продажи Объекта за каждый день просрочки. При этом убытки, подлежащие возмещению, взыскиваются в полном объеме сверх неустойки.

8.4. В случае просрочки Покупателем оплаты первого платежа, установленного пунктом 3.2 Договора, свыше 14-ти календарных дней, при отсутствии государственной регистрации перехода права собственности на Объект продажи к Покупателю применяются следующие санкции:

8.4.1. Покупатель признается отказавшимся от оплаты цены продажи Объекта, в этом случае настоящий Договор может быть расторгнут Продавцом в одностороннем внесудебном порядке, путем направления соответствующего письменного уведомления Покупателю. При этом, Договор считается расторгнутым с момента получения Покупателем данного уведомления, а Объект возвращается в собственность муниципального образования «Город Таганрог». Указанное уведомление считается полученным Покупателем по истечении пяти календарных дней с даты его направления заказной почтой по адресу, указанному в Договоре.

8.5. В случае просрочки Покупателем оплаты второго и всех последующих платежей, установленных пунктом 3.2 Договора, свыше 14-ти календарных дней:

8.5.1. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут Продавцом в судебном порядке, при условии направления Продавцом заказной почтой по адресу, указанному в Договоре, предупреждения Покупателю о необходимости выполнения условий настоящего Договора в срок не более 10-ти календарных дней с момента получения предупреждения. Если после получения вышеуказанного предупреждения Покупатель не выполнил данное требование, Покупатель признается отказавшимся от оплаты цены продажи Объекта. В этом случае Продавец вправе обратиться в соответствующий суд с требованием о досрочном расторжении настоящего Договора.

8.6. При досрочном расторжении Договора по основаниям, указанным в пунктах 8.4. и 8.5. Договора Покупатель уплачивает штраф в размере 10% цены продажи Объекта, а Продавец возвращает Покупателю цену продажи Объекта, уплаченную на момент расторжения договора, за исключением суммы штрафа, а также оплаченных процентов.

8.7. В случае изменения адреса Покупателя последний обязан в 2-х-дневный срок с момента изменения сообщить Продавцу новый адрес.

## 9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

Настоящий Договор считается заключенным и вступает в действие с момента его подписания сторонами.

Использование в дальнейшем Объекта продажи осуществляется в соответствии с действующим законодательством РФ.

Договор может быть изменен или дополнен по соглашению сторон. Дополнительные соглашения к настоящему Договору совершаются в той же форме, что и сам договор.

Споры, возникающие из настоящего Договора, разрешаются в Арбитражном суде Ростовской области общей юрисдикции в соответствии с действующим законодательством РФ.

Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

### АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ:

Комитет по управлению  
имуществом г. Таганрога,  
347900, Таганрог, ул. Греческая ,58

Председатель Комитета  
по управлению имуществом  
г. Таганрога

\_\_\_\_\_ М.Ю.Ощепков

м.п.

ПОКУПАТЕЛЬ:

\_\_\_\_\_

347900, Таганрог, \_\_\_\_\_

ИНН:

КПП:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

м.п.

Начальник отдела аренды  
муниципального имущества

В.А. Романович

Приложение №3  
к Административному регламенту  
по предоставлению муниципальной услуги  
«Предоставление в собственность субъектам  
малого и среднего предпринимательства  
арендуемого ими муниципального имущества»

БЛОК-СХЕМА

по процедурам предоставления муниципальной услуги  
«Предоставление в собственность субъектам малого и среднего предпринимательства  
арендуемого ими муниципального имущества»



Начальник отдела аренды  
муниципального имущества

В.А.Романович