



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД НОВОМОСКОВСК

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15.05.2025 № 1610

Нормативно-правовой акт

О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования город Новомосковск от 20.02.2012 № 374 «Об утверждении административного регламента предоставления администрацией муниципального образования город Новомосковск муниципальной услуги «Предоставление недвижимого имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации ими преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, в собственность»

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», на основании постановления администрации муниципального образования город Новомосковск от 05.07.2024 № 2464 «Об утверждении Порядка разработки и утверждения административных регламентов предоставления муниципальных услуг в муниципальном образовании город Новомосковск», статей 7, 9, 45 Устава муниципального образования город Новомосковск администрация муниципального образования ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести следующие изменения в постановление администрации муниципального образования город Новомосковск от 20.02.2012 № 374 «Об утверждении административного регламента предоставления администрацией муниципального образования город Новомосковск муниципальной услуги «Предоставление недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации ими преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, в собственность» (далее – Постановление):

1.1 в наименовании и по всему тексту Постановления слова «Предоставление недвижимого имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации ими преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, в собственность» заменить словами «Предоставление движимого и недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, арендуемого субъектами малого и среднего

предпринимательства при реализации ими преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, в собственность»;

1.2 изложить приложение 5 к административному регламенту предоставления администрацией муниципального образования город Новомосковск муниципальной услуги «Предоставление движимого и недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации ими преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, в собственность» в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Признать утратившим силу пункт 1.2 постановления администрации муниципального образования город Новомосковск от 18.12.2024 № 4513 «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования город Новомосковск от 20.02.2012 № 374 «Об утверждении административного регламента предоставления администрацией муниципального образования город Новомосковск муниципальной услуги «Предоставление недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации ими преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, в собственность».

3. Управлению информатизации и массовых коммуникаций в течение 5 рабочих дней со дня принятия настоящего постановления разместить его на официальном сайте муниципального образования город Новомосковск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Управлению информатизации и массовых коммуникаций, органам территориального управления, комитету по культуре в течение 10 календарных дней со дня принятия настоящего постановления разместить его в местах официального обнародования муниципальных правовых актов муниципального образования город Новомосковск.

5. Настоящее постановление может быть обжаловано в суде в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6. Постановление вступает в силу со дня официального обнародования.

**Глава администрации
муниципального образования**



Р.В. Бутов

Приложение
к постановлению администрации
муниципального образования
город Новомосковск
от 15.05.2025 № 1610

Форма проекта договора купли-продажи имущества, находящегося в муниципальной собственности, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, при реализации ими преимущественного права на приобретение арендуемого имущества

г. Новомосковск

«__» _____ 20__ г.

Администрация муниципального образования город Новомосковск, выступающая от имени и в интересах муниципального образования город Новомосковск, зарегистрированная в _____,
ОГРН _____, ИНН _____,
КПП _____, именуемая в дальнейшем Продавец, в лице _____, действующ_____ на основании _____, с одной стороны и _____, именуем_ в дальнейшем Покупатель, действующ_____ на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и 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», решением Собрания депутатов муниципального образования город Новомосковск от _____ № _____ «_____», постановлением администрации муниципального образования город Новомосковск от _____ № _____ «_____» Продавец продает, а Покупатель покупает _____ (далее - Объект) и уплачивает денежную сумму, указанную в пункте 2.1 настоящего Договора.

1.2. На момент заключения Договора Объект Покупателем осмотрен и проверен, фактическое состояние Покупателя удовлетворяет.

1.3. Объект принадлежит муниципальному образованию город Новомосковск на праве собственности на основании _____.

2. Цена Договора и порядок оплаты

2.1. Цена продажи Объекта составляет _____ (_____) рублей.

Цена установлена на основании _____, в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Согласно пункта 2 статьи 1 Федерального закона от 28.12.2010 № 395-ФЗ «О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон) не признаются объектом налогообложения налогом на добавленную стоимость операции по реализации (передаче) на

территории Российской Федерации государственного или муниципального имущества, не закрепленного за государственными предприятиями и учреждениями и составляющего государственную казну Российской Федерации, казну республики в составе Российской Федерации и казну края, области, города федерального значения, автономной области, автономного округа, а также муниципального имущества, не закрепленного за муниципальными предприятиями и учреждениями и составляющего муниципальную казну соответствующего городского, сельского поселения или другого муниципального образования, выкупаемого в порядке, установленном Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и 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».

Указанная цена Предмета Договора является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. На основании заявления Покупателя и в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и 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» предоставляется рассрочка оплаты приобретаемого имущества и составляет _____ (_____) лет.

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 решения о приватизации арендуемого муниципального имущества субъектом малого и среднего предпринимательства. Ставка рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на дату опубликования решения составляла _____ (% годовых) - Указание Центрального Банка Российской Федерации от _____ № _____ «О ставке рефинансирования Банка России и ключевой ставке Банка России».

2.3. Оплата цены продажи Объекта и процентов за пользование рассрочкой осуществляется Покупателем путем безналичного перечисления денежных средств в бюджет муниципального образования город Новомосковск по следующим реквизитам: УФК по Тульской области (администрация муниципального образования город Новомосковск, л/с 04663006120) р/счет 03100643000000016600 в Отделении Тула Банка России/УФК по Тульской области г. Тула, БИК 017003983, к/с 40102810445370000059, ИНН 7116129736, БИК 017003983, КПП 711601001, ОКТМО 70724000, КБК 852 114 02043 04 0100 410, в следующем порядке:

2.3.1 первый платеж в течение 30 календарных дней со дня заключения настоящего Договора;

2.3.2 последующие платежи не позднее 14 числа каждого последующего месяца в соответствии с прилагаемым графиком платежей (приложение к настоящему Договору), являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора, до полного исполнения обязательств по настоящему Договору. Последний платеж осуществляется в соответствующие месяц и число месяца истечения срока рассрочки. Если окончание срока приходится на месяц, в котором нет соответствующего числа, то срок истекает в последний день этого месяца.

2.4. Покупатель может в любое время перечислить всю оставшуюся часть стоимости или внести денежные суммы в счет последующих периодов оплаты, письменно предупредив о своем намерении Продавца за 15 календарных дней.

2.5. Надлежащим исполнением обязанности Покупателя по оплате имущества является поступление денежных средств на счет Продавца.

2.6. За нарушение сроков оплаты имущества, предусмотренных пунктом 2.3.1 и пунктом 2.3.2 настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,5% от просроченной суммы за каждый день просрочки путем безналичного перечисления денежных средств в бюджет муниципального образования город Новомосковск на расчетный

счет в УФК по Тульской области (администрация муниципального образования город Новомосковск, л/с 04663006120) р/счет 03100643000000016600 в Отделении Тула Банка России/УФК по Тульской области г. Тула, БИК 017003983, к/сч 40102810445370000059, ИНН 7116129736, БИК 017003983, КПП 711601001, ОКТМО 70724000, КБК 852 116 07090 04 0007 140.

2.7. В силу статей 488, 489 Гражданского кодекса Российской Федерации, пункта 6 статьи 35 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» с момента передачи Покупателю имущества, приобретенного в рассрочку, и до момента его полной оплаты имущество признается находящимся в залоге у Продавца для обеспечения исполнения Покупателем его обязательства по оплате имущества. В случае нарушения Покупателем сроков и порядка внесения платежей обращается взыскание на заложенное имущество в судебном порядке.

2.8. Покупатель несет все расходы, связанные с оформлением настоящего Договора, в соответствии с законодательством Российской Федерации, которые не включаются в сумму, указанную в пункте 2.1 настоящего Договора, и уплачиваются по мере необходимости и своевременно.

3. Передача Объекта

3.1. По договоренности Сторон настоящий Договор имеет силу акта приема-передачи имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора.

3.2. Передача Предмета Договора от Продавца к Покупателю происходит при подписании настоящего Договора.

3.3. Продавец доводит до сведения Покупателя, что до совершения настоящего Договора указанный в пункте 1.1 настоящего Договора Объект никому другому не продан, не заложен и под арестом не состоит.

3.4. До подписания настоящего Договора Покупатель ознакомился с качественным состоянием указанного Предмета Договора, его соответствием условиям Договора. Покупатель признает Предмет Договора удовлетворяющим его требованиям и принимает его в том состоянии, в котором он существует на момент подписания Договора.

Претензии по техническому состоянию Объекта у Сторон отсутствуют.

3.5. С момента заключения настоящего Договора договор аренды № _____ от _____ года считается расторгнутым.

4. Действие Договора

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами всех обязательств по нему. Переход права собственности на имущество, являющееся Предметом Договора, к Покупателю подлежит государственной регистрации.

4.2. Отношения между Сторонами настоящего Договора прекращаются при исполнении ими всех условий Договора, в том числе по истечении сроков исполнения особых условий и урегулирования взаиморасчетов.

5. Возникновение права собственности

5.1. Право собственности на Объект, являющийся предметом настоящего Договора и указанный в пункте 1.1 настоящего Договора, возникает у Покупателя с момента государственной регистрации его в органах, осуществляющих регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.2. Покупатель принимает на себя обязанности по оплате налогов, а также расходы по содержанию и эксплуатации приобретенной в собственность недвижимости.

5.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит к Покупателю со дня заключения Договора.

6. Особые условия

6.1. 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 (пункт 2.1 настоящего Договора) признается находящимся в залоге у муниципального образования город Новомосковск для обеспечения исполнения Покупателем обязанности по оплате цены продажи Объекта.

6.2. 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.

6.3. Залог Объекта погашается на основании совместного заявления Продавца и Покупателя после полной оплаты цены продажи Объекта.

7. Права и обязанности Сторон

7.1. Продавец обязан:

7.1.1 передать имущество, являющееся Предметом Договора, в собственность Покупателя без каких-либо изъятий;

7.1.2 при изменении реквизитов, указанных в пункте 2.3 настоящего Договора, письменно своевременно уведомить о таком изменении Покупателя.

7.2. Покупатель обязан:

7.2.1 принять имущество на условиях, предусмотренных настоящим Договором;

7.2.2 произвести своевременно оплату Предмета Договора в сроки, оговоренные в пунктах 2.3.1, 2.3.2 настоящего Договора;

7.2.3 письменно своевременно уведомлять Продавца об изменении своих почтовых и банковских реквизитов, а также о смене руководителя организации. В противном случае все извещения, уведомления, повестки и другие документы, направленные Покупателю по реквизитам, указанным в Договоре, считаются врученными Покупателю;

7.2.4 оплачивать налоги и нести расходы по содержанию, ремонту и эксплуатации Объекта в соответствии с законодательством Российской Федерации;

7.2.5 нести все расходы, связанные с государственной регистрацией права собственности, включая непредвиденные расходы.

8. Разрешение споров

8.1. Все споры и разногласия, возникающие при заключении и исполнении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров.

8.2. Споры, возникающие из настоящего Договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

9. Изменение и расторжение Договора

9.1. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение возможно только при письменном соглашении Сторон.

9.2. Все дополнения и изменения к настоящему Договору должны быть составлены письменно, подписаны обеими Сторонами и подлежат государственной регистрации в установленном законом порядке.

9.3. В случае реорганизации Сторон права и обязанности по настоящему Договору переходят к их правопреемникам.

9.4. По инициативе Покупателя Договор может быть расторгнут в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

10. Заключительные положения

10.1. Отношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

10.2. Стороны подтверждают выполнение Продавцом и Покупателем условий, установленных статьей 3 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

10.3. Состояние предмета Договора, технические характеристики, расположение, а также порядок его приобретения и использования Покупателю известны.

10.4. Настоящий Договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон Договора и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Содержание статей 131, 223, 551, 555, 556 Гражданского кодекса Российской Федерации Сторонам Договора известно.

Договор Сторонами прочитан, его содержание, права и обязанности Сторонам понятны.

11. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Продавец:

М.П.

Покупатель:

М.П.

Председатель комитета
по управлению имуществом



В.В. Тараскина