



## МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ КАМЧАТСКОГО КРАЯ

### РАСПОРЯЖЕНИЕ

14.04.2021 № 60/115-Р

г. Петропавловск-Камчатский

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Камчатского края от 16.07.2010 № 318-П «Об утверждении порядка принятия решений об условиях приватизации имущества, находящегося в государственной собственности Камчатского края», на основании заявления Общества с ограниченной ответственностью «Золотой Якорь» (далее – ООО «Золотой якорь») от 05.02.2021г. № 60/414

1. Приватизировать находящееся в государственной собственности Камчатского края недвижимое имущество, указанное в части 2 настоящего распоряжения (далее – Имущество), путем реализации преимущественного права ООО «Золотой якорь» (ОГРН 1024101034715), далее – Арендатор, на приобретение арендуемого Имущества.

2. Утвердить следующие условия и сведения о приватизации:

а) наименование приватизируемого Имущества: нежилые помещения с кадастровым номером 41:01:0010118:14644, площадью 1405,3 кв.м. (поз. № 1-6, 12-48, 59, 60 (1 этаж); поз. № 1-8, 20-49 (2 этаж)), расположенные по адресу: Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, пр-кт Рыбаков, д. 13, пом. 1;

б) цена продажи Имущества: 42 165 000 (Сорок два миллиона сто шестьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек без учета налога на добавленную стоимость (установлена на основании отчета об оценке от 12.03.2021 № 2103-0130Л, подготовленного Обществом с ограниченной ответственностью «Камчатская лаборатория экспертизы и оценки»);

в) порядок оплаты Имущества: единовременно Арендатором уплачивается первоначальный взнос в сумме 12 165 000 (Двенадцать

миллионов сто шестьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек, на сумму 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей 00 копеек предоставляется рассрочка платежа сроком на пять лет посредством ежемесячных выплат в равных долях с условием начисления на сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, процентов исходя из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату опубликования объявления о продаже арендуемого имущества;

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

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

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

3. В случае неиспользования Арендатором преимущественного права на приобретение Имущества, осуществить его приватизацию одним из способов, установленных Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», либо признать настоящее распоряжение утратившим силу.

4. Отделу распоряжения и учета госсобственности Министерства имущественных и земельных отношений Камчатского края (Надменко Е.В.):

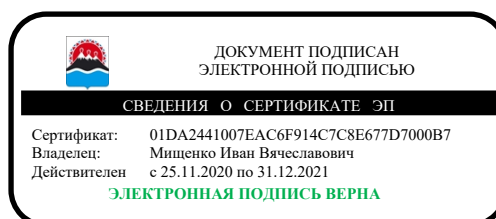
- в установленном порядке обратиться в Управление Росреестра по Камчатскому краю за государственной регистрацией права собственности;

- внести соответствующие изменения в реестр государственного имущества Камчатского края.

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

6. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Министр



И.В. Мищенко

Приложение  
к распоряжению Министерства  
имущественных и земельных  
отношений Камчатского края

от 14.04.2021 № 60/115-Р

**ДОГОВОР**  
**купли-продажи недвижимого имущества в рассрочку**

г. Петропавловск-Камчатский

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021 года

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

**1. Основания для заключения Договора**

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

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

1.3. Арендуемое имущество, являющееся предметом Договора, по состоянию на день подачи заявления находится у Покупателя во временном владении и пользовании (аренде) непрерывно в течение двух лет и более в соответствии с ч. 1 ст. 3 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (договор аренды недвижимого имущества Камчатского края № 2247 от 10.04.2007, дополнительное соглашение от 21.05.2020 о внесении изменений в договор аренды недвижимого имущества

от 10.04.2007 №2247).

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

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

## **2. Предмет Договора**

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

*- нежилые помещения с кадастровым номером 41:01:0010118:14644, адрес: Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, проспект Рыбаков, д. 13, пом. 1;*

*- основные характеристики: назначение – нежилые помещения, площадью 1405,3 кв.м. (поз. № 1-6, 12-48, 59, 60 (1 этаж); поз. № 1-8, 20-49 (2 этаж)) (далее – Имущество).*

2.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30 декабря 2020 года Управлением Федеральной регистрационной службы по Камчатскому краю сделана запись регистрации № 41:01:0010118:14644-41/014/2020-1.

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

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

3.1. Цена продажи Имущества включает в себя

- рыночную стоимость Имущества, определенную в соответствии с Отчетом об оценке недвижимого имущества от 12.03.2021 № 2103-0130 в размере 42 165 000 (Сорок два миллиона сто шестьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек без учета налога на добавленную стоимость;

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

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

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

3.3. Оплата Имущества осуществляется Покупателем путем единовременного перечисления суммы 12 165 000 (Двенадцать миллионов сто шестьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек на расчетный счет Продавца, указанный в пункте 7 настоящего Договора, в течение 10 (десяти) календарных дней с момента подписания настоящего Договора. На сумму 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей 00 копеек предоставляется рассрочка платежа сроком на пять лет согласно графику платежей (приложение 1 к Договору). На

сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов, исходя из ставки, равной 1/3 (одной трети) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату опубликования решения Министерства имущественных и земельных отношений Камчатского края, указанного в п. 1.1 Договора.

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

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

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

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

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

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

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

#### **4. Срок действия Договора**

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

#### **5. Права и обязанности Сторон**

5.1. Продавец обязан:

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

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

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

5.3. Покупатель обязан:

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

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

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

5.3.4. Письменно своевременно уведомлять Продавца об изменении своих почтовых и банковских реквизитов. В противном случае все извещения, уведомления, повестки и другие документы, направленные Покупателю по реквизитам, указанным в Договоре, считаются врученными Покупателю.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **6. Ответственность Сторон**

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

6.2. За просрочку платежей по настоящему Договору, а также за уплату платежей не в полном объеме, Покупатель несет ответственность как за неисполнение обязательств в

соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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

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

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

## 7. Прочие условия

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

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

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

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

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

## 8. Адреса и платежные реквизиты Сторон

### ПРОДАВЕЦ:

**Министерство имущественных и  
земельных отношений Камчатского  
края**

Юридический /почтовый адрес: 683032,  
г. Петропавловск-Камчатский,  
ул. Пограничная, д.19, офис 409.  
Тел.(4152) 42-61-98 факс: (4152) 42-22-31  
E-mail: [Mingosim@kamgov.ru](mailto:Mingosim@kamgov.ru)  
ИНН 4101121312/ КПП 410101001  
ОГРН 1084101000147

Минфин Камчатского края (Министерство  
имущественных и земельных отношений  
Камчатского края л/с 04382000100)

ОТДЕЛЕНИЕ ПЕТРОПАВЛОВСК-  
КАМЧАТСКИЙ БАНКА  
РОССИИ//Управление Федерального  
казначейства по Камчатскому краю  
г. Петропавловск-Камчатский  
КАЗНАЧЕЙСКИЙ СЧЕТ  
03100643000000013800  
БИК ТОФК 013002402  
ЕДИНЫЙ КАЗНАЧЕЙСКИЙ СЧЕТ  
40102810945370000031

КБК 82211413020020000410

### ПОКУПАТЕЛЬ:

**Общество с ограниченной  
ответственностью  
«Золотой Якорь»**

Юридический /почтовый адрес: 683024,  
Камчатский край, г. Петропавловск-  
Камчатский, проспект Рыбаков, д. 13  
Тел/факс: 8 (41522) 6-60-84, 3-27-66  
ИНН 4101022618 / КПП 410101001  
ОГРН 1024101034715

ОКПО 97864345, ОКТМО 30701000

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

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 г.  
М.П.

\_\_\_\_\_/ М.А. Мадженкова /

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 г.  
М.П.