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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 30.04.2019 | № | 164-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 «Рыбоперерабатывающий завод «Сокра» (далее – ООО «РПЗ «СОКРА») от 15.01.2019г. № 5:

1. Приватизировать находящееся в государственной собственности Камчатского края недвижимое имущество, указанное в части 2 настоящего распоряжения (далее – Имущество), путем реализации преимущественного права ООО «РПЗ «СОКРА», ОГРН 1024101221880 (далее – Арендатор) на приобретение арендуемого Имущества.
2. Утвердить следующие условия и сведения о приватизации:

а) наименование приватизируемого Имущества:

* *Нежилые помещения поз. 1, 6-8, 16, 18-21, 23, 49-50 первого этажа в здании магазина «Океан» с кадастровым номером 41:01:0010114:4192.*

Основные характеристики: нежилые помещения площадью 218,90 кв.м., местонахождение: Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Тушканова, д. 6;

* *Доля в праве общей долевой собственности 212/1000 на нежилые помещения поз. 10-15, 22 первого этажа в здании магазина «Океан» с кадастровым номером 41:01:0010114:4113.*

Основные характеристики: доля в праве общей долевой собственности 212/1000 на нежилые помещения площадью 31,90 кв.м., местонахождение: Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Тушканова, д. 6;

б) цена продажи Имущества: 9 240 000 (Девять миллионов двести сорок тысяч) рублей 00 копеек без учета налога на добавленную стоимость (установлена на основании отчета об оценке № 1903-0157Л от 02.04.2019г., подготовленного ООО «Камчатская Лаборатория Экспертизы и Оценки»);

в) порядок оплаты Имущества: оплата Имущества осуществляется Арендатором путем единовременного перечисления денежных средств на расчетный счет продавца Имущества в течение 10 (десяти) календарных дней после подписания договора купли-продажи Имущества;

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

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

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

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

4. Отделу распоряжения и учета госсобственности Министерства имущественных и земельных отношений Камчатского края (Надменко Е.В.) исключить Имущество из реестра государственного имущества Камчатского края при исполнении сторонами условий договора купли-продажи Имущества.

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

6. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

И.о. Министра С.В. Лебедева

|  |
| --- |
| Приложение к распоряжению Министерства имущественных и земельных отношений Камчатского края  |
| от «\_\_\_\_\_\_» апреля 2019 № \_\_\_\_\_\_\_ |

**ДОГОВОР**

**купли-продажи недвижимого имущества**

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

**Министерство имущественных и земельных отношений Камчатского края**, выступающее от имени субъекта Российской Федерации – Камчатского края в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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 «Рыбоперерабатывающий завод «Сокра»** в лице генерального директора Обедина Андрея Александровича, 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_.

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 б/н от 12.11.2013г., договор аренды недвижимого имущества Камчатского края № 1/18-Н от 13.11.2018г.).

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 поз. 1, 6-8, 16, 18-21, 23, 49-50 первого этажа в здании магазина «Океан» с кадастровым номером 41:01:0010114:4192.

Основные характеристики: нежилые помещения площадью 218,90 кв.м., местонахождение: Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Тушканова, д. 6.

- Доля в праве общей долевой собственности 212/1000 на нежилые помещения поз. 10-15, 22 первого этажа в здании магазина «Океан» с кадастровым номером 41:01:0010114:4113.

Основные характеристики: доля в праве общей долевой собственности 212/1000 на нежилые помещения площадью 31,90 кв.м., местонахождение: Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Тушканова, д. 6.

2.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 29 ноября 2012 года сделаны записи регистрации № 41-41-01/044/2012-412, 41-41-01/044/2012-414.

2.3. Продавец гарантирует, что до совершения настоящего Договора указанное в [п. 2.1](#P1073) Имущество никому другому не продано, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит, а также свободно от каких-либо претензий, обязательств и/или прав третьих лиц.

**3. Цена и порядок расчетов за Имущество**

3.1. Цена продажи Имущества равна его рыночной стоимости, определенной в отчете об оценке недвижимого имущества от 02.04.2019г. № 1903-0157Л и составляет 9 240 000 (Девять миллионов двести сорок тысяч) рублей 00 копеек без учета налога на добавленную стоимость.

3.2. Покупатель обязуется в течение 10 (Десяти) календарных дней после подписания Договора перечислить сумму, указанную в [п. 3.1](#P1079) Договора, на расчетный счет Продавца: указанный в пункте 9 Договора.

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

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

**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. Передача Имущества**

5.1. Передача Имущества Продавцом Покупателю осуществляется по акту приема-передачи в течение 5 (Пяти) календарных дней после поступления на счет Продавца денежных средств в размере, установленном [п. 3.1](#P1079) Договора.

5.2. После подписания акта приема-передачи Имущества Продавец и Покупатель в течение 10 (десяти) календарных дней обязаны обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю.

Право собственности на Имущество, являющееся предметом Договора и указанное в [п. 2.1](#P1073), возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности.

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

5.4. Покупатель несет 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](#P1079) Договора, и уплачиваются Покупателем по мере необходимости и своевременно.

5.5. После передачи Имущества по акту приема-передачи ответственность за сохранность Имущества, равно как и риск случайной порчи или гибели Имущества несет Покупатель.

**6. Права и обязанности Сторон**

6.1. Продавец обязан:

6.1.1. Передать Покупателю Имущество, являющееся предметом Договора, указанное в [п. 2.1](#P1073) Договора.

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

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

6.2. Покупатель обязан:

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

6.2.2. Принять Имущество по акту приема-передачи в порядке и сроки, предусмотренные Договором.

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

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

6.2.5. Покупатель знает о всех недостатках передаваемого Имущества и претензий к Продавцу не имеет.

6.3.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.

* 1. Стороны обязаны представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.
	2. Стороны обязаны своевременно сообщать другой стороне о любых обстоятельствах, могущих повлиять на условия исполнения Договора.
	3. Стороны обязаны немедленно сообщать другой Стороне о любых дополнительных процедурах и мерах, которые должны быть осуществлены и предприняты стороной для обеспечения выполнения Договора.

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

**7. Ответственность Сторон**

7.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по Договору стороны несут имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Договором.

7.2. За нарушение Продавцом срока передачи Имущества, предусмотренного п. 5.1 Договора, Покупатель вправе потребовать от Продавца уплаты пени в размере 0,3 % от цены Имущества, указанной в п. 3.1 Договора, за каждый день просрочки.

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

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

**8. Прочие условия**

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

8.2.Продавец имеет право в одностороннем порядке расторгнуть Договор в случае нарушения Покупателем обязательств по оплате Имущества. Покупатель имеет право в одностороннем порядке расторгнуть Договор в случае нарушения Продавцом обязательств по передаче Имущества.

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

8.4. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по одному экземпляру для Продавца и Покупателя, один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**9. Адреса и платежные реквизиты Сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:****Министерство имущественных и земельных отношений Камчатского края**Юридический /почтовый адрес: 683032, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Пограничная, д.19, офис 409.Тел.(4152) 42-61-98 факс: (4152) 42-22-31E-mail: Mingosim@kamgov.ru ИНН 4101121312/ КПП 410101001 ОГРН 1084101000147л/с 04382000100 в УФК по Камчатскому краю (Министерство имущественных и земельных отношений Камчатского края)р/с 40101810905070010003 в Отделении Петропавловск-Камчатский, г. Петропавловск-Камчатский (полное наименование: Отделение по Камчатскому краю Дальневосточного главного управления Центрального банка Российской Федерации), КБК 82211413020020000410БИК 043002001 ОКПО 97864345, ОКТМО 30701000\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г. м.п. |  | **ПОКУПАТЕЛЬ:****Общество с ограниченной ответственностью «Рыбоперерабатывающий завод «Сокра»**Юридический /почтовый адрес: 684090, Камчатский край, г. Вилючинск, ул. Лесная, д. 1А.Тел/факс: 8 (41531) 6-40-47ИНН 4102006640/ КПП 410201001ОГРН 1024101221880\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / А.А. Обедин /«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г. м.п. |

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ
к проекту распоряжения
Министерства имущественных и земельных отношений Камчатского края
о приватизации ООО «РПЗ «СОКРА» арендуемого Имущества в порядке реализации преимущественного права

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

15.04.2019г.
Исполнитель: Бардина Алёна Валерьевна
тел. (4152) 42-68-00