



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

07.12.2017 № 3940-п/п

г. Тольятти, Самарской области

#### Об условиях

приватизации нежилого помещения площадью 7,9 кв. м,  
расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти,  
Комсомольский район, ул. Лизы Чайкиной, д. 43а,  
по преимущественному праву приобретения

В соответствии с Федеральным законом 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», Программой приватизации муниципального имущества городского округа Тольятти на 2017 год, утвержденной решением Думы городского округа Тольятти от 09.11.2016 № 1240, Положением о порядке и условиях приватизации муниципального имущества городского округа Тольятти, утвержденным решением Думы городского округа Тольятти от 05.03.2014 № 216, Уставом городского округа Тольятти, администрация городского округа Тольятти **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Приватизировать нежилое помещение, расположенное по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Комсомольский район, ул. Лизы Чайкиной, д. 43 а, площадью 7,9 кв. м, этаж 1, кадастровый (или условный) номер: 63:09:0201057:16020, по преимущественному праву приобретения арендуемого муниципального имущества индивидуальным предпринимателем Гурягиным Сергеем Михайловичем (далее – покупатель) на основании договора аренды зданий, сооружений и нежилых помещений от 15.07.2013 г. № 8919/к, заключенного на срок с 01.07.2013 г. по 31.05.2014 г., возобновленного на неопределенный срок.

2. Установить цену приватизируемого муниципального имущества, указанного в пункте 1 настоящего постановления, определенную в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости имущества от 15.09.2017 г. № 297/17-3, исполненным ООО АНО «Экспертиза Поволжья», в размере 158 954 (Сто пятьдесят восемь тысяч девятьсот пятьдесят четыре) рубля без учета НДС.

3. Установить порядок и условия оплаты:

3.1. Предоставить рассрочку по оплате суммы в размере 158 954 (Сто пятьдесят восемь тысяч девятьсот пятьдесят четыре) рубля ежемесячно равными частями сроком на пять лет.

3.2. На сумму денежных средств в размере 158 954 (Сто пятьдесят восемь тысяч девятьсот пятьдесят четыре) рубля производить начисление процентов исходя из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату опубликования постановления по продаже арендуемого имущества.

3.3. Оплату основной суммы долга, включая начисленные проценты, покупатель производит согласно графику (Приложение 1 к договору купли-продажи) на счет получателя № 40101810200000010001 Управления Федерального казначейства по Самарской области (Департамент по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Тольятти) в Отделении Самара г. Самара, БИК 043601001, ИНН 6320001741, КПП 632431001, КБК 90311402043040000410, ОКТМО 36740000.

3.4. Оплата приобретаемого в рассрочку имущества, указанного в пункте 1 настоящего постановления, может быть осуществлена досрочно на основании заявления покупателя полностью или частично.

3.5. Арендуемое имущество, указанное в пункте 1 настоящего постановления, находится в залоге у продавца до полной его оплаты покупателем.

4. Утвердить проект договора купли-продажи арендуемого имущества в соответствии с Приложением к настоящему постановлению.

5. Департаменту по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Тольятти (Сорокина И.О.)

5.1. Направить покупателю копию настоящего постановления, предложение о заключении договора купли – продажи, проект договора купли-продажи арендуемого имущества, указанного в пункте 1 настоящего постановления, а также требование о погашении задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням), в течение десяти рабочих дней с даты принятия настоящего постановления.

5.2. Разместить на официальном сайте Российской Федерации <http://www.torgi.gov.ru> и на официальном портале администрации городского округа Тольятти <http://portal.tgl.ru> в сети «Интернет»:

5.2.1. Настоящее постановление в течение десяти дней со дня его подписания.

5.2.2. Информационное сообщение об итогах продажи муниципального имущества в сроки, установленные действующим законодательством.

6. Организационному управлению администрации городского округа Тольятти опубликовать настоящее постановление в газете «Городские ведомости» в течение десяти дней со дня его подписания.

Глава городского округа



С.А.Анташев

от 04.12. 2017 № 3940-п/1

## ДОГОВОР №

купли – продажи арендуемого имущества

г. Тольятти

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 г.

Администрация городского округа Тольятти, именуемая в дальнейшем продавец, в лице \_\_\_\_\_ департамента по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Тольятти \_\_\_\_\_, действующего на основании Положения и доверенности от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, с одной стороны, и индивидуальный предприниматель Гурягин Сергей Михайлович, действующий на основании паспорта \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем покупатель, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

1.1. Продавец продал в порядке реализации преимущественного права арендатора – индивидуального предпринимателя Гурягина С.М., на приобретение арендуемого нежилого помещения по договору аренды зданий, сооружений и нежилых помещений № 8919/к от 15.07.2013 г., а покупатель купил по настоящему договору нежилое помещение, являющееся муниципальной собственностью городского округа Тольятти на основании выписки из ЕГРН \_\_\_\_\_, расположенное по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Комсомольский район, ул. Лизы Чайкиной, д. 43а, площадью 7,9 кв. м, этаж 1, кадастровый (или условный) номер: 63:09:0201057:16020.

1.2. Продажа нежилого помещения, указанного в п. 1.1. настоящего договора, осуществлена в соответствии с Федеральным законом 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», Программой приватизации муниципального имущества городского округа Тольятти на 2017 год, утвержденной решением Думы городского округа Тольятти от 09.11.2016 № 1240, Положением о порядке и условиях приватизации муниципального имущества городского округа Тольятти, утвержденным решением Думы городского округа Тольятти от 05.03.2014 № 216, постановлением администрации городского округа Тольятти от «\_\_\_» \_\_\_\_ 2017 № \_\_\_\_-п/1 «Об условиях приватизации нежилого помещения площадью 7,9 кв. м, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Комсомольский район, ул. Лизы Чайкиной, д. 43а, по преимущественному праву приобретения».

## 2. Цена договора и порядок расчета

2.1. Цена продаваемого имущества в соответствии с отчетом о рыночной стоимости нежилого помещения, исполненным ООО АНО «Экспертиза Поволжья», составляет 158 954 (Сто пятьдесят восемь тысяч девятьсот пятьдесят четыре) рубля без учета НДС.

2.2. Оплата стоимости нежилого помещения, указанного в п. 1.1 настоящего договора, производится покупателем в следующем порядке:



2.2.1. На сумму денежных средств в размере 158 954 (Сто пятьдесят восемь тысяч девятьсот пятьдесят четыре) рубля предоставляется рассрочка сроком на пять лет с внесением платежей ежемесячно равными частями с начислением процентов исходя из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на дату опубликования объявления о продаже арендуемого имущества.

2.2.2. Оплату основной суммы долга, включая начисленные проценты, покупатель производит согласно графику (ПРИЛОЖЕНИЕ 1) на счет получателя № 40101810200000010001 Управления Федерального казначейства по Самарской области (Департамент по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Тольятти) в Отделении Самара г. Самара, БИК 043601001, ИНН 6320001741, КПП 632431001, КБК 90311402043040000410, ОКТМО 36740000.

2.2.3. Сумма долга, включая начисленные проценты, уплачивается покупателем самостоятельно в текущем месяце до 30 числа каждого месяца включительно согласно графику (ПРИЛОЖЕНИЕ 1).

2.3. В случае оплаты текущего периода (до 30 числа текущего месяца), проценты начисляются 30 числа текущего месяца, в соответствии с графиком.

2.4. Оплата приобретаемого в рассрочку имущества может быть осуществлена досрочно на основании заявления покупателя полностью или частично.

2.5. При частичном досрочном погашении, по соглашению сторон, возможно сокращение срока исполнения обязательств покупателя по оплате имущества, указанного в п. 1.1 настоящего договора, либо снижение суммы ежемесячного платежа пропорционально остатку по основному долгу.

2.6. При переплате в текущем месяце без дополнительного соглашения уменьшение основного долга и процентов осуществляется 30 числа следующего месяца.

### 3. Порядок передачи имущества и переход права собственности

3.1. Передача продаваемого имущества производится продавцом покупателю по подписываемому сторонами акту приема-передачи (ПРИЛОЖЕНИЕ 2) не позднее чем через тридцать дней с даты заключения настоящего договора.

3.2. Переход права собственности на продаваемое имущество, приобретенное в рассрочку, переходит в установленном законодательством Российской Федерации порядке и подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию права.

3.3. Арендованное имущество, указанное в п. 1.1 настоящего договора, находится в залоге у продавца до полной его оплаты.

### 4. Права, обязательства и ответственность сторон

4.1. Продавец вправе:

4.1.1. Требовать досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства, если заложенное имущество утрачено или повреждено настолько, что вследствие этого обеспечение залогом обязательства существенно ухудшилось.

4.1.2. Проверять по документам и фактически наличие, состояние и условия содержания заложенного по настоящему договору имущества.



4.1.3. Требовать от покупателя принятия мер, необходимых для сохранения заложенного имущества;

4.2. Продавец обязуется:

4.2.1. Передать покупателю имущество, указанное в п. 1.1 настоящего договора, в установленный договором срок.

4.2.2. Объект считается переданным со дня подписания акта приема-передачи обеими сторонами (ПРИЛОЖЕНИЕ 2).

4.3. Продавец гарантирует, что продаваемое имущество не обременено правами третьих лиц, право собственности на имущество не оспаривается, под арестом не находится.

4.4. Продавец вправе:

4.4.1. Самостоятельно подать заявление на государственную регистрацию перехода прав собственности на недвижимое имущество.

4.5. Покупатель обязуется:

4.5.1. Принять от продавца имущество, указанное в п. 1.1 настоящего договора, в установленный договором срок.

4.5.2. Перечислять сумму, указанную в п.п. 2.2.1 согласно графику (ПРИЛОЖЕНИЕ 1).

4.5.3. Производить страхование предмета залога за свой счет и в полной стоимости от рисков утраты и повреждения в течение срока действия настоящего договора.

Представить договор страхования в Департамент по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Тольятти в течение месяца со дня заключения настоящего договора.

4.5.4. Нести расходы по содержанию заложенного имущества, производить текущий и капитальный ремонт имущества.

4.5.5. Обеспечивать сохранность заложенного имущества, в том числе для защиты его от посягательств третьих лиц, огня, стихийных бедствий.

4.5.6. В случае реальной угрозы утраты или повреждения заложенного имущества уведомить об этом продавца.

4.5.7. Не совершать действий, влекущих уменьшение стоимости заложенного имущества.

4.5.8. Гарантировать продавцу, что передаваемое ему в залог имущество не будет перезаложено до момента исполнения обеспеченного залогом обязательства в полном объеме.

4.5.9. Не отчуждать заложенное имущество третьим лицам без письменного согласия продавца и собственника имущества или органа, уполномоченного распоряжаться имуществом.

4.5.10. Покупатель несет риск случайной гибели и случайного повреждения имущества, заложенного по настоящему договору.

4.5.11. Нести все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности и ограничения (обременения) права на недвижимое имущество и предоставить оригинал платежного поручения об оплате госпошлины с отметкой банка в департамент по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Тольятти в течение 1 месяца после подписания настоящего договора купли-продажи.

4.6. За несвоевременное перечисление денежных средств покупатель уплачивает продавцу пени в размере 1/300 процентной ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на дату выполнения денежных обязательств, от не перечисленной суммы долга и процентов за каждый день просрочки платежа до полной оплаты.

Уплата неустойки не освобождает покупателя от исполнения обязательств по настоящему договору. Расторжение настоящего договора не освобождает покупателя от уплаты неустойки в случае, если расторжение произведено вследствие нарушения покупателем своих обязанностей по настоящему договору.

4.6.1. Очередность погашения долга осуществляется в следующем порядке:

- начисленные пени;
- процент;
- основной долг.

4.6.2. В течение 10 (десяти) календарных дней после ежемесячной оплаты стоимости имущества представлять продавцу документы, подтверждающие оплату (далее - документы), в т.ч. копию соответствующего платежного поручения.

4.7. Покупатель вправе:

4.7.1. Представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, заявление о государственной регистрации соответствующих прав, ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество и необходимые для государственной регистрации документы по собственной инициативе.

4.8. Стороны договорились проводить сверку взаиморасчетов по настоящему договору по состоянию на 01 июля, 31 декабря.

4.9. Стороны договорились письменно своевременно уведомлять друг друга об изменении своих почтовых и банковских реквизитов. В противном случае все извещения, уведомления, повестки и другие документы, направленные друг другу по реквизитам, указанным в договоре, считаются врученными друг другу.

Неисполнение одной из сторон данной обязанности освобождает другую сторону от ответственности и других неблагоприятных последствий, вызванных таким неисполнением.

4.10. Стороны подтверждают выполнение условий, установленных статьей 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».

## 5. Заключительные положения

5.1. Настоящий договор считается заключенным с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств.

5.2. Стороны договора подтверждают, что при заключении действуют добровольно, суть настоящего договора осознают и отсутствуют обстоятельства, вынуждающие заключить настоящий договор на крайне невыгодных для себя условиях.

5.3. Настоящий договор может быть расторгнут по основаниям, установленным действующим законодательством РФ.



5.3.1. Договор подлежит расторжению в случае несвоевременного перечисления покупателем денежных средств (основной суммы долга) в соответствии с графиком платежей (Приложение 1 к договору купли - продажи) в течение двух месяцев подряд.

5.4. Изменение условий настоящего договора возможно только по взаимному согласованию сторон.

5.5. Взаимоотношения сторон, не предусмотренные настоящим договором, регламентируются в соответствии с законодательством РФ.

5.6. Споры по настоящему договору рассматриваются в порядке, установленном законодательством РФ.

5.7. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон, третий – для органа государственной регистрации.

5.8. В качестве неотъемлемой части к настоящему договору прилагается:

- график платежей (ПРИЛОЖЕНИЕ 1),
- акт приема – передачи имущества (ПРИЛОЖЕНИЕ 2).

#### 6. Реквизиты и подписи сторон

##### Продавец

Администрация городского округа  
Тольятти  
445011, г. Тольятти, пл. Свободы, 4  
ИНН 6320001741

\_\_\_\_\_ департамента по  
управлению муниципальным  
имуществом администрацией  
городского округа Тольятти

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 г.

##### Покупатель

Индивидуальный предприниматель  
Гурягин Сергей Михайлович

паспорт \_\_\_\_\_  
серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
выдан «\_\_» \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_

Адрес покупателя:

ИНН \_\_\_\_\_  
Телефон \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ С.М. Гурягин  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1  
к договору купли-продажи №\_\_  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 г.

### ГРАФИК

платежей на сумму 158 954 рублей на пять лет равными частями ежемесячно

1/3 ставки  
рефинансирования  
ЦБ РФ

Год	Месяц	Основной долг	Подлежит уплате основная сумма долга	К-во дней	Сумма процентов	Итого к уплате в бюджет городского округа Тольятти
1	2	3	4	5	6	7
2018	1-ый	158 954,00	2 649,23			***
***						
2023	60-ый					
<b>Общий итог</b>		158 954,00				

#### Продавец

Администрация городского округа  
Тольятти  
445011, г. Тольятти, пл. Свободы, 4  
ИНН 6320001741

#### Покупатель

Индивидуальный предприниматель  
Гуриягин Сергей Михайлович

паспорт \_\_\_\_\_  
серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
выдан «\_\_» \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_

Адрес покупателя:

ИНН \_\_\_\_\_  
Телефон \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ департамента по  
управлению муниципальным  
имуществом администрацией  
городского округа Тольятти

«\_\_» \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
\_\_\_\_\_ 2017 г.

\_\_\_\_\_ С.М. Гуриягин  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 г.



ПРИЛОЖЕНИЕ 2  
к договору купли-продажи №\_\_  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 г.

**А К Т**  
**приема-передачи**

г. Тольятти

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 г.

Администрация городского округа Тольятти, именуемая в дальнейшем продавец, в лице \_\_\_\_\_ департамента по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Тольятти \_\_\_\_\_, действующего на основании Положения и доверенности от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, с одной стороны, и индивидуальный предприниматель Гулягин Сергей Михайлович, действующий на основании паспорта \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем покупатель, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец передал, а покупатель принял в собственность недвижимое имущество - нежилое помещение площадью 7,9 кв. м, этаж 1, кадастровый (или условный) номер: 63:09:0201057:16020, расположенное по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Комсомольский район, ул. Лизы Чайкиной, д. 43 а.

2. Цена недвижимого имущества составляет 158 954 (Сто пятьдесят восемь тысяч девятьсот пятьдесят четыре) рубля без учета НДС.

3. На сумму в размере 158 954 (Сто пятьдесят восемь тысяч девятьсот пятьдесят четыре) рубля предоставляется рассрочка сроком на пять лет с внесением платежей ежемесячно равными частями с начислением процентов исходя из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на дату опубликования объявления о продаже арендуемого имущества.

4. Передаваемое имущество находится в залоге у продавца до полной его оплаты.



5. Техническое состояние недвижимого имущества соответствует условиям продажи.

Претензий по качеству передаваемого недвижимого имущества нет.

6. Настоящий акт составлен в трех экземплярах.

Передал:

Принял:

\_\_\_\_\_ департамента  
по управлению муниципальным  
имуществом администрации городского  
округа Тольятти

Индивидуальный предприниматель  
Гурягин Сергей Михайлович

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ С.М. Гурягин

