



Районное Собрание муниципального района «Ферзиковский район»  
Калужской области

**РЕШЕНИЕ**

от 23 октября 2024 года

№ 477

п. Ферзиково

Об условиях приватизации муниципального имущества – нежилого здания с кадастровым номером 40:22:051601:302 и земельного участка с кадастровым номером 40:22:051601:447, арендуемого субъектом малого предпринимательства, обладающим преимущественным правом на приобретение арендуемого имущества

На основании Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, отчёта №3017/24 от 09.09.2024 об оценке рыночной стоимости нежилого здания, кадастровый номер 40:22:051601:302, площадью 203,5 кв.м, с земельным участком, кадастровый номер 40:22:051601:447, площадью 326 кв. м, по адресу: Калужская область, Ферзиковский район, д. Ястребовка, д. 18/5, стр. 1, в соответствии с федеральными законами от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», 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», от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», заявления индивидуального предпринимателя Сулейманова Сулеймана Исмаила Оглы от 30.07.2024 о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого муниципального имущества, Уставом муниципального района «Ферзиковский район» Районное Собрание муниципального района «Ферзиковский район» **РЕШИЛО:**

1. Утвердить условия приватизации муниципального имущества – нежилого здания с кадастровым номером 40:22:051601:302 и земельного участка с кадастровым номером 40:22:051601:447, арендуемого субъектом малого предпринимательства, обладающим преимущественным правом на приобретение арендуемого имущества (приложение).

2. Отделу архитектуры, градостроительства, экономики, имущественных и земельных отношений администрации (исполнительно-распорядительного органа) муниципального района «Ферзиковский район»:

1) обеспечить приватизацию муниципального имущества в соответствии с условиями приватизации, утвержденными пунктом 1 настоящего Решения;

2) в порядке и сроки, определенные статьей 4 Федерального закона 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», направить индивидуальному предпринимателю Сулейманову Сулейману Исмаилу Оглы (ИНН 402902307852, ОГРНИП 309402910700033 от 17.04.2009, адрес места регистрации: Калужская область, г. Калуга, ул. Чехова, д. 15, кв. 3) (далее – арендатор) копии данного Решения, предложение о заключении договора купли-продажи муниципального имущества и проект договора купли-продажи такого имущества, а также при наличии задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) требования о погашении такой задолженности с указанием ее размера, а также обеспечить размещение настоящего Решения на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» <http://www.torgi.gov.ru> и официальном сайте администрации (исполнительно-распорядительного органа) муниципального района «Ферзиковский район» в сети «Интернет» <https://ferzikovo-r40.gosweb.gosuslugi.ru>;

3. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования в газете Ферзиковского района «Ферзиковские вести» и подлежит размещению в информационно-коммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте администрации (исполнительно-распорядительного органа) муниципального района «Ферзиковский район».

**Глава муниципального района  
«Ферзиковский район»**



**С.В. Терехов**

Приложение к Решению  
Районного Собрания  
муниципального район  
«Ферзиковский район»  
от «23» октября 2024 года № 477

### Условия приватизации муниципального имущества

1. Наименование и характеристика имущества:

Нежилое здание с кадастровым номером 40:22:051601:302, площадью 203,5 кв. м, местоположение – Калужская область, Ферзиковский район, д. Ястребовка, д. 18/5, стр. 1.

Земельный участок с кадастровым номером 40:22:051601:447, площадью 326 кв. м, с видом разрешенного использования – для эксплуатации нежилого здания, категория земель: земли населенных пунктов, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, Ферзиковский район, д. Ястребовка, д. 18/5.

2. Способ приватизации имущества: продажа муниципального имущества путем реализации преимущественного права арендатора на приобретение арендуемого имущества.

3. Цена имущества (в соответствии с рыночной стоимостью, определенной независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»): 600 020 (Шестьсот тысяч двадцать) рублей 00 копеек, с учетом НДС (20%) 96 003 (Девяносто шесть тысяч три) рубля 20 копеек: сумма начальной цены нежилого здания с кадастровым номером 40:22:051601:302 в размере 480 016 (Четыреста восемьдесят тысяч шестнадцать) рублей 00 копеек, в том числе НДС (20%) 96 003 (Девяносто шесть тысяч три) рубля 20 копеек и начальной цены земельного участка с кадастровым номером 40:22:184302:594 в размере 120 004 (Сто двадцать тысяч четыре) рубля 00 копеек (НДС не облагается).

4. Форма оплаты: единовременно или в рассрочку посредством ежемесячных или ежеквартальных выплат в равных долях. Срок рассрочки оплаты 6 лет (на основании Решения Районного Собрания муниципального района «Ферзиковский район» от 28.06.2023 №307 «Об утверждении срока рассрочки оплаты движимого и недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального района «Ферзиковский район» Калужской области и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации ими преимущественного права на приобретение арендуемого имущества»). Право выбора формы оплаты принадлежит арендатору. В случае если арендуемое имущество приобретается арендатором в рассрочку, указанное имущество находится в залоге у продавца до полной его оплаты. Условия договора купли-продажи арендуемого имущества о неприменении данного правила ничтожны.

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 объявления о продаже арендуемого имущества. Оплата приобретаемого в рассрочку арендуемого имущества может быть осуществлена досрочно на основании решения покупателя.

5. Срок заключения договора купли-продажи арендуемого имущества: в случае согласия арендатора на использование преимущественного права на приобретение

арендуемого имущества договор купли-продажи арендуемого имущества должен быть заключен в течение тридцати дней со дня получения арендатором предложения о его заключении и (или) проекта договора купли-продажи арендуемого имущества.

При заключении договора купли-продажи арендуемого имущества необходимо наличие документов, подтверждающих внесение арендной платы в соответствии с установленными договорами сроками платежей, а также документов о погашении задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) в размере, указанном в требовании о погашении такой задолженности (в случае, если данное требование направлялось арендатору).

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

7. Арендатор утрачивает преимущественное право на приобретение арендуемого имущества:

- с момента отказа от заключения договора купли-продажи арендуемого имущества;

- по истечении тридцати дней со дня получения арендатором предложения и (или) проекта договора купли-продажи арендуемого имущества в случае, если этот договор не подписан арендатором в указанный срок, за исключением случаев приостановления течения указанного срока в соответствии с частью 4.1 статьи 4 Федерального закона от 22.07.2008 № 59-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»;

- с момента расторжения договора купли-продажи арендуемого имущества в связи с существенным нарушением его условий арендатором.