

Проект постановления
мэрии города Новосибирска

О внесении изменений в административный регламент предоставления муниципальной услуги по предоставлению в собственность имущества муниципальной казны без проведения торгов, утвержденный постановлением мэрии города Новосибирска от 17.09.2013 № 8629

В целях обеспечения доступности и повышения качества предоставления муниципальной услуги по предоставлению в собственность имущества муниципальной казны без проведения торгов, в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», постановлением мэрии города Новосибирска от 30.01.2012 № 613 «Об утверждении Порядка разработки и утверждения административных регламентов предоставления муниципальных услуг», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в административный регламент предоставления муниципальной услуги по предоставлению в собственность имущества муниципальной казны без проведения торгов, утвержденный постановлением мэрии города Новосибирска от 17.09.2013 № 8629 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги по предоставлению в собственность имущества муниципальной казны без проведения торгов» (в редакции постановлений мэрии города Новосибирска от 05.03.2014 № 1809, от 05.08.2015 № 5072, от 15.10.2015 № 6217), следующие изменения:

1.1. Подпункт 1.3 изложить в следующей редакции:

«1.3. Муниципальная услуга предоставляется юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям – субъектам малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), нотариусам или нотариальной палате для осуществления нотариальной деятельности (в том числе для хранения архива нотариально оформленных документов) или размещения нотариальной палаты (далее – заявитель).».

1.2. Подпункт 2.3 изложить в следующей редакции:

«2.3. Информация о месте нахождения, графике работы, номерах справочных телефонов, адресах электронной почты структурных подразделений

департамента, ГАУ «МФЦ» приводится в приложении 1 к административному регламенту, размещается на информационных стендах департамента, официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://novo-sibirsk.ru>, <http://новосибирск.рф>) (далее – официальный сайт города Новосибирска), на официальном сайте ГАУ «МФЦ» (<http://www.mfc-nso.ru>), на Едином портале государственных и муниципальных услуг (www.gosuslugi.ru).

1.3. Абзац семнадцатый подпункта 2.4 изложить в следующей редакции:

«постановлением мэрии города Новосибирска от 12.04.2016 № 1404 «О Положении о комиссии по приватизации» («Бюллетень органов местного самоуправления города Новосибирска», 2016, № 14).».

1.4. Подпункт 2.6 изложить в следующей редакции:

«Срок предоставления муниципальной услуги составляет:

для субъектов малого и среднего предпринимательства – не более 114 дней;
для нотариуса или нотариальной палаты – не более 60 дней.».

1.5. В абзаце третьем подпункта 2.7.1 слова «арендуемого», «, занимающихся частной практикой,» исключить.

1.6. В подпункте 2.12:

1.6.1. Абзацы девятый – одиннадцатый изложить в следующей редакции:

«При обращении нотариуса или нотариальной палаты за предоставлением муниципальной услуги основанием для отказа также является:

нотариусом ранее реализовано преимущественное право в отношении иного недвижимого имущества, а нотариальной палатой преимущественное право реализовалось в течение пяти лет со дня его реализации ранее;

приобретаемое имущество находится за пределами нотариального округа, в котором нотариус назначен на должность;».

1.6.2. Дополнить абзацами двенадцатым – пятнадцатым следующего содержания:

«приобретаемое имущество обременено правами третьих лиц;

решение об условиях приватизации муниципального имущества, информационное сообщение о продаже муниципального имущества не опубликованы департаментом в установленном порядке;

приостановлены полномочия нотариуса в соответствии со статьей 14.1 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате, утвержденных постановлением Верховного Совета Российской Федерации от 11.02.93 № 4462-1;

приобретаемое имущество ограничено в обороте.».

1.7. Абзац второй подпункта 2.13 дополнить словами «при приобретении его только субъектами малого и среднего предпринимательства».

1.8. Разделы 3.2 – 3.6 изложить в следующей редакции:

«3.2. Рассмотрение заявления и документов, направление запроса в рамках межведомственного информационного взаимодействия

3.2.1. Основанием для начала административной процедуры по рассмотрению заявления и документов, направление запроса в рамках межведомственного информационного взаимодействия является поступление заявления и документов

к специалисту отдела приватизации и ценных бумаг по рассмотрению документов (далее – специалист по рассмотрению документов).

3.2.2. Специалист по рассмотрению документов в день получения документов от специалиста по приему документов формирует и направляет в рамках межведомственного информационного взаимодействия запрос:

в Федеральную налоговую службу о предоставлении выписки из Единого государственного реестра юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, если документы не представлены субъектом малого и среднего предпринимательства по собственной инициативе;

в Министерство юстиции России о предоставлении сведений о полномочиях нотариуса, если документы не представлены нотариусом по собственной инициативе.

При направлении запроса по каналам межведомственного электронного взаимодействия запрос подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица.

Результатом выполнения процедуры межведомственного информационного взаимодействия является получение документов и сведений, необходимых для предоставления муниципальной услуги, по каналам межведомственного электронного взаимодействия.

3.2.3. Срок выполнения административной процедуры по рассмотрению заявления и документов, направление запроса в рамках межведомственного информационного взаимодействия – 5 дней.

3.3. Заключение договора на проведение оценки рыночной стоимости муниципального имущества, подлежащего приватизации, или направление субъекту малого и среднего предпринимательства уведомления об отказе

3.3.1. Основанием для начала административной процедуры по заключению договора на проведение оценки рыночной стоимости муниципального имущества, подлежащего приватизации, или направление субъекту малого и среднего предпринимательства уведомления об отказе является получение выписки из Единого государственного реестра юридических лиц или индивидуальных предпринимателей.

3.3.2. Специалист по рассмотрению документов в течение 10 дней со дня получения выписки из Единого государственного реестра юридических лиц или индивидуальных предпринимателей:

при отсутствии оснований для отказа в предоставлении муниципальной услуги, указанных в пункте 2.12, осуществляет подготовку документов на заключение договора на проведение оценки рыночной стоимости муниципального имущества, подлежащего приватизации;

при наличии оснований для отказа в предоставлении муниципальной услуги, предусмотренных пунктом 2.12, осуществляет подготовку уведомления об отказе.

3.3.3. Начальник департамента в течение трех дней со дня направления на подпись подписывает уведомление об отказе.

3.3.4. Специалист по рассмотрению документов:

в течение 36 дней обеспечивает заключение договора на проведение оценки рыночной стоимости муниципального имущества, подлежащего приватизации, в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.98 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

в течение трех дней со дня подписания направляет субъекту малого и среднего предпринимательства уведомление об отказе.

3.3.5. Результатом административной процедуры по заключению договора на проведение оценки рыночной стоимости муниципального имущества, подлежащего приватизации, или направление субъекту малого и среднего предпринимательства уведомления об отказе является заключение договора на проведение оценки рыночной стоимости муниципального имущества, подлежащего приватизации, или направление субъекту малого и среднего предпринимательства уведомления об отказе.

3.3.6. Срок выполнения административной процедуры по заключению договора на проведение оценки рыночной стоимости муниципального имущества, подлежащего приватизации, или направление субъекту малого и среднего предпринимательства уведомления об отказе – не более 59 дней.

В случае отказа субъекту малого и среднего предпринимательства в предоставлении муниципальной услуги – не более 29 дней.

3.4. Принятие решения об условиях приватизации муниципального имущества субъектом малого и среднего предпринимательства

3.4.1. Основанием для начала административной процедуры по принятию решения об условиях приватизации муниципального имущества субъектом малого и среднего предпринимательства является поступление отчета об определении рыночной стоимости муниципального имущества (далее – отчет об оценке).

3.4.2. Специалист по рассмотрению документов в течение одного дня со дня поступления отчета об оценке передает документы и отчет об оценке на рассмотрение комиссии.

3.4.3. В течение трех дней после получения документов и отчета об оценке комиссия определяет условия приватизации муниципального имущества субъектом малого и среднего предпринимательства. Решение об определении условий приватизации муниципального имущества субъектом малого и среднего предпринимательства оформляется протоколом комиссии и вместе с заявлением и документами передается специалисту по рассмотрению документов.

3.4.4. Специалист по рассмотрению документов в течение двух дней со дня получения документов, указанных в подпункте 3.4.3, осуществляет подготовку проекта постановления мэрии города Новосибирска об условиях приватизации муниципального имущества субъектом малого и среднего предпринимательства (далее – постановление мэрии).

3.4.5. Специалист по рассмотрению документов в течение пяти дней со дня подготовки проекта постановления мэрии обеспечивает его согласование.

Согласование проекта постановления мэрии осуществляется путем его визирувания следующими должностными лицами:

начальником управления доходов от имущества мэрии – в течение одного дня;

начальником департамента правовой и кадровой работы мэрии либо начальником управления нормативно-правовой работы мэрии – в течение двух дней;

председателем комитета распорядительных документов мэрии – в течение двух дней.

3.4.6. Издание постановления мэрии осуществляется в течение трех дней со дня согласования проекта постановления мэрии председателем комитета распорядительных документов мэрии.

3.4.7. Специалист по рассмотрению документов в течение одного дня со дня поступления постановления мэрии в департамент заносит информацию о нем в информационную базу данных департамента.

3.4.8. Результатом административной процедуры по принятию решения об условиях приватизации муниципального имущества субъектом малого и среднего предпринимательства является определение условий приватизации муниципального имущества субъектом малого и среднего предпринимательства и издание постановления мэрии.

3.4.9. Срок выполнения административной процедуры по принятию решения об условиях приватизации муниципального имущества субъектом малого и среднего предпринимательства – не более 15 дней.

3.5. Заключение договора купли-продажи с заявителем или направление уведомления об отказе нотариусу или нотариальной палате

3.5.1. Основанием для начала административной процедуры по заключению договора купли-продажи:

с субъектом малого и среднего предпринимательства является издание постановления мэрии;

с нотариусом или нотариальной палатой является получение сведений о полномочиях нотариуса из Министерства юстиции России.

3.5.2. Специалист по рассмотрению документов в течение четырех дней после поступления в департамент постановления мэрии осуществляет подготовку:

проекта договора купли-продажи по образцу (приложение 5);

предложения о заключении договора купли-продажи.

3.5.3. Специалист по рассмотрению документов в течение 15 дней со дня поступления сведений о полномочиях нотариуса:

при отсутствии оснований для отказа в предоставлении муниципальной услуги, указанных в подпункте 2.12, осуществляет подготовку предложения о заключении договора купли-продажи и проекта договора купли-продажи;

при наличии оснований для отказа в предоставлении муниципальной услуги, предусмотренных подпунктом 2.12, осуществляет подготовку уведомления об отказе.

3.5.4. Начальник департамента в течение трех дней со дня подготовки документов, указанных в подпунктах 3.5.2, 3.5.3, подписывает их.

3.5.5. В течение трех дней со дня подписания документов, указанных в подпунктах 3.5.2, 3.5.3, специалист по рассмотрению документов направляет (выдает) их вместе с копией постановления мэрии заявителю.

В случае обращения заявителя с использованием Единого портала государственных и муниципальных услуг электронный образ подписанного постановления мэрии с приложением электронных образов документов, указанных в подпунктах 3.5.2, 3.5.3 либо электронный образ уведомления об отказе направляется заявителю с использованием Единого портала государственных и муниципальных услуг.

3.5.6. Срок рассмотрения и подписания заявителем проекта договора купли-продажи составляет 30 дней со дня его получения заявителем.

3.5.7. Специалист по рассмотрению документов в день поступления от заявителя подписанного договора купли-продажи регистрирует его и заносит информацию о регистрации в информационную базу данных департамента.

При регистрации договору купли-продажи присваивается дата и регистрационный номер.

3.4.7. Зарегистрированный договор купли-продажи в тот же день направляется (выдается) заявителю.

3.4.8. Результатом административной процедуры по заключению договора купли-продажи с заявителем является заключение договора купли-продажи.

3.4.9. Срок выполнения административной процедуры по заключению договора купли-продажи:

с субъектом малого и среднего предпринимательства – 40 дней;

с нотариусом или нотариальной палатой – 50 дней.

1.9. Приложение 1 изложить в редакции приложения 1 к настоящему постановлению.

1.10. В приложении 2:

слова «Федерального закона от 02.07.2008 № 159-ФЗ» заменить словами «Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ»;

после слов «М. П.» дополнить словами «(при ее наличии)».

1.11. Приложения 3, 5 изложить в редакции приложений 2, 3 к настоящему постановлению.

2. Департаменту земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска разместить постановление на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Департаменту информационной политики мэрии города Новосибирска обеспечить опубликование постановления.

4. Контроль за исполнением постановления возложить на начальника департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска.

Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

Кривошапов
2275446
ДЗиИО

Разослать:

1. Прокуратура г. Новосибирска
2. Правительство НСО
3. Департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска
4. Департамент информационной политики мэрии города Новосибирска
5. СПС
6. Контрольно-счетная палата города Новосибирска

СОГЛАСОВАНО

Первый заместитель мэра города
Новосибирска

Б. В. Буреев

Начальник департамента земельных
и имущественных отношений мэрии
города Новосибирска

Г. В. Жигульский

Заместитель начальника департа-
мента – начальник управления
нормативно-правовой и судебной
работы мэрии города Новосибирска

М. Л. Иванова

Начальник управления доходов от
имущества мэрии города Новоси-
бирска

А. В. Усов

Начальник департамента экономики,
стратегического планирования и ин-
вестиционной политики мэрии города
Новосибирска

Л. А. Уткина

Начальник департамента правовой и
кадровой работы мэрии города Но-
восибирска

М. А. Маслова

Начальник департамента информа-
ционной политики мэрии города
Новосибирска

М. Н. Столяров

Председатель комитета распоряди-
тельных документов мэрии города
Новосибирска

М. Б. Барбышева

Приложение 1
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от _____ № _____

Приложение 1
к административному регламенту
предоставления муниципальной
услуги по предоставлению в собст-
венность имущества
муниципальной казны без прове-
дения торгов

ИНФОРМАЦИЯ

о месте нахождения, графике работы, номерах справочных телефонов департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска, отдела приватизации и ценных бумаг управления доходов от имущества мэрии города Новосибирска, адресах электронной почты и официального сайта города Новосибирска

№ п/п	Наименование структурного подразделения мэрии города Новосибирска	Место нахождения	График работы	Номера справочных телефонов, адреса электронной почты и официального сайта города Новосибирска
1	Департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, почтовый индекс: 630091 каб. 718	Понедельник - четверг: с 9.00 до 18.00 час.; пятница: с 9.00 до 17.00 час.; перерыв на обед: с 13.00 до 13.48 час.	227-51-00, http://novo-sibirsk.ru , http://новосибирск.рф , dzio@admnsk.ru
2	Отдел приватизации и ценных бумаг управления доходов от имущества мэрии города Новосибирска	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, почтовый индекс: 630091 каб. 721, 728	Понедельник - четверг: с 9.00 до 12.00 час.; с 14.00 до 17.00 час.	227-51-21, 227-54-46, 227-53-36, 227-51-22 LMashkova@admnsk.ru AKrivoshapov@admnsk.ru JVolkova@admnsk.ru

Начальник департамента
земельных и имущественных отношений
мэрии города Новосибирска
_____ Г. В. Жигульский

Приложение 2
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от _____ № _____

Приложение 3
к административному регламенту
предоставления муниципальной
услуги по предоставлению в собст-
венность _____ имущества
муниципальной казны без прове-
дения торгов

ОБРАЗЕЦ ЗАЯВЛЕНИЯ
о реализации нотариусом/нотариальной палатой преимущественного права
на приобретение имущества

Начальнику департамента
земельных и имущественных
отношений мэрии города
Новосибирска

от _____

ЗАЯВЛЕНИЕ
о реализации нотариусом/нотариальной палатой преимущественного права
на приобретение имущества

В целях реализации преимущественного права приобретения имущества на осно-
вании статьи 11.1 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате,
утвержденных постановлением Верховного Совета Российской Федерации от 11.02.93
№ 4462-1,

(Ф. И. О./наименование заявителя)

заявляет о намерении воспользоваться таким правом.

Цель приобретения имущества _____

Место нахождения заявителя: _____

Адрес фактического нахождения заявителя: _____

Характеристика недвижимого имущества (наименование объекта недвижимости,
площадь, адрес): _____

Пределы нотариального округа, в котором нотариус назначен на должность:

Банковские реквизиты: _____

В целях реализации преимущественного права на приобретение имущества прошу осуществить все необходимые действия по проведению оценки рыночной стоимости имущества, принятию решения об условиях приватизации и направить в адрес:

(Ф. И. О./наименование заявителя)

предложение о заключении договора купли-продажи муниципального имущества и копию постановления мэрии города Новосибирска об условиях приватизации имущества.

Приложение:

ФИО заявителя или
должность, Ф. И. О. уполномоченного лица: _____
(подпись) М. П. (при ее наличии)

Дата подачи заявления: « _____ » _____ 20 _____ года

Контактные телефоны: _____

Заявление принято департаментом земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска « _____ » _____ 20 _____ года, регистрационный № _____.

Должность специалиста,
принявшего заявление: _____

_____ (подпись)

_____ (инициалы, фамилия)

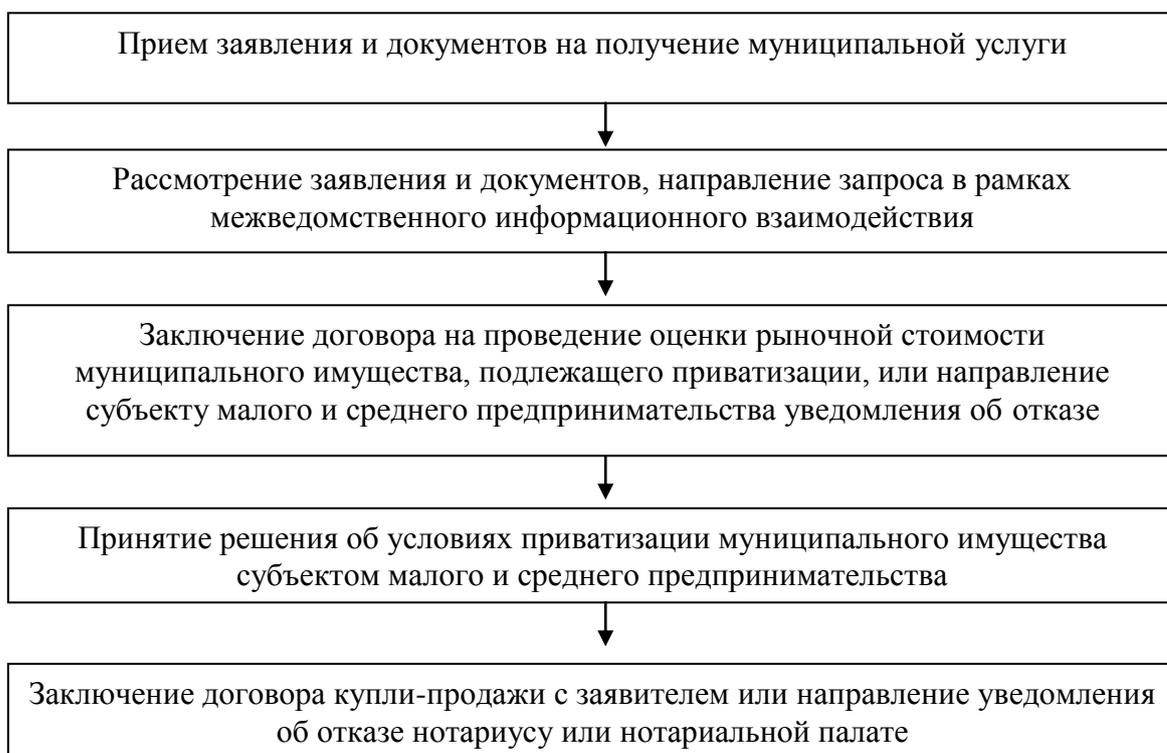
Начальник департамента
земельных и имущественных отношений
мэрии города Новосибирска
_____ Г. В. Жигульский

Приложение 3
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от _____ № _____

Приложение 4
к административному регламенту
предоставления муниципальной
услуги по предоставлению в собствен-
ность имущества
муниципальной казны без прове-
дения торгов

БЛОК-СХЕМА

последовательности административных процедур при предоставлении муниципальной услуги по предоставлению в собственность имущества муниципальной казны без проведения торгов



Начальник департамента
земельных и имущественных отношений
мэрии города Новосибирска
_____ Г. В. Жигульский

Приложение 4
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от _____ № _____

Приложение 5
к административному регла-
менту предоставления
муниципальной услуги по
предоставлению в собствен-
ность имущества
муниципальной казны без
проведения торгов

ОБРАЗЕЦ ДОГОВОРА
купли-продажи муниципального имущества

город Новосибирск

« ___ » _____ 20__ г.

Мэрия города Новосибирска, от имени которой действует департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице начальника департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска, действующего на основании Положения о департаменте земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска, утвержденного решением Совета депутатов города Новосибирска от 09.10.2007 № 708, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующего (-ей) на основании _____, с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», заключили настоящий договор (далее – договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя нежилое помещение, площадью _____ кв. м, кадастровый (или условный) номер: _____, расположенное по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, _____ (далее – нежилое помещение), а Покупатель обязуется принять в собственность нежилое помещение и уплатить за него цену, указанную в п. 2.1 договора.

Состав нежилого помещения определен Сторонами настоящего договора на основании _____ (номера на поэтажном плане: _____. Этаж: ____).

Год постройки здания по указанному адресу - _____.

Здание, в котором находится указанное в п.1.1 нежилое помещение, расположено на земельном участке с кадастровым номером _____. Категория земель – земли населенных пунктов.

1.2. Основанием для оформления настоящей сделки являются

_____,
(Федеральный закон 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» или Основы законодательства Российской Федерации о нотариате, утвержденные постановлением Верховного Совета Российской Федерации от 11.02.93 № 4462-1)

постановление мэрии города Новосибирска от _____ № _____ «Об утверждении условий приватизации _____ нежилого помещения по адресу: Российская Федерация,

Новосибирская область, город Новосибирск _____», заявление Покупателя о _____.

1.3. На момент заключения договора:

нежилое помещение принадлежит городу Новосибирску на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права № _____, выданным «__» _____ 20__ года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области;

нежилое помещение находится в аренде у Покупателя (за исключением нотариуса или нотариальной палаты) на основании договора аренды недвижимого имущества муниципальной казны № _____ от _____;

нежилое помещение не заложено, не арестовано, не имеет других обременений, не является предметом исков третьих лиц. Указанное гарантируется Продавцом.

В случае приобретения имущества субъектом малого и среднего предпринимательства:

1.4. Покупатель подтверждает 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».

В случае приобретения имущества нотариусом или нотариальной палатой:

1.5. Обременением приватизируемого имущества является его использование для целей осуществления нотариальной деятельности (в том числе для хранения архива нотариально оформленных документов) либо размещения нотариальной палаты в течение пяти лет с момента его приватизации.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

В случае приобретения имущества субъектом малого и среднего предпринимательства:

2.1. Цена нежилого помещения равна его рыночной стоимости, определенной независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.98 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», и составляет _____ (сумма прописью) рублей __ копеек (без налога на добавленную стоимость).

2.2. Покупатель выбрал следующий порядок оплаты нежилого помещения: оплата приобретаемого нежилого помещения в рассрочку сроком на 60 месяцев с равномерной ежемесячной оплатой в течение срока рассрочки.

Покупатель обязан перечислить денежные средства за нежилое помещение на расчетный счет Управления Федерального Казначейства по Новосибирской области (далее - Получатель) по следующим реквизитам, в следующем порядке и сроки:

Сроки	Получатель: УФК по Новосибирской области (Департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска) ИНН/КПП 5406102806/540601001, р/с 40101810900000010001 Банк получателя: Сибирское ГУ Банка России г. Новосибирск. БИК 045004001 Код бюджетной классификации: 74011402043040000410 ОКАТО 50401000000 Статус плательщика: 08 Сумма платежа
Дата	
Итого:	_____ (сумма прописью) рублей __ копеек

На сумму денежных средств, по уплате которой предоставлена рассрочка, производится начисление процентов исходя из ставки, равной одной трети годовой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату опубликования объявления о продаже нежилого помещения – ____ %. Начисление процентов производится на сумму основ-

ного долга, включая день фактического перечисления Покупателем денежных средств. Проценты подлежат уплате вместе с уплатой суммы очередного платежа.

Днем оплаты нежилого помещения считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Получателя. Обязательства Покупателя по оплате объекта считаются выполненными с момента поступления денежных средств в полном объеме на расчетный счет Продавца (Получателя).

Покупатель имеет право досрочной оплаты стоимости нежилого помещения.

2.3. С момента заключения договора купли-продажи нежилого помещения с Покупателем и до полной оплаты его цены, указанной в п. 2.1 договора, (включая проценты за предоставленную рассрочку) нежилое помещение признается находящимся в залоге у Продавца для обеспечения исполнения Покупателем его обязанностей по оплате приобретенного нежилого помещения, на условиях, предусмотренных разделом 2 договора. Покупатель вправе отчуждать нежилое помещение либо иным образом распоряжаться нежилым помещением, осуществлять его реконструкцию, предоставлять нежилое помещение в последующий залог исключительно с письменного согласия Продавца.

В случае приобретения имущества нотариусом или нотариальной палатой:

2.1. Цена нежилого помещения равна его рыночной стоимости, определенной независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.98 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», и составляет _____ (сумма прописью) рублей ___ копеек, в том числе налог на добавленную стоимость _____ (сумма прописью) рублей ___ копеек.

2.2. Покупатель обязан единовременно в течение тридцати календарных дней с даты заключения договора, т. е. в срок до _____ 20__ года, перечислить денежные средства за нежилое помещение на счет Управления Федерального казначейства по Новосибирской области (далее – Получатель) в размере _____ (сумма прописью) рублей ___ копеек, в том числе налог на добавленную стоимость _____ (сумма прописью) рублей ___ копеек.

Реквизиты для перечисления:

Получатель: УФК по Новосибирской области (Департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска)

ИНН/КПП 5406102806/540601001, р/с 40101810900000010001

Банк получателя: Сибирское ГУ Банка России г. Новосибирск.

БИК 045004001

Код бюджетной классификации: 74011402043040000410

ОКАТО 50401000000 Статус плательщика: 08

Для всех покупателей:

2.3. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на нежилое помещение несет Покупатель. Данные расходы не включаются в сумму, указанную в п. 2.1. договора.

3. ОБЯЗАННОСТИ ПРОДАВЦА

3.1. Принять оплату за нежилое помещение в размере и сроки, установленные в п. 2.2 договора.

В случае приобретения имущества субъектом малого и среднего предпринимательства:

3.2. Нежилое помещение признается переданным Продавцом Покупателю с момента заключения договора.

В случае приобретения имущества нотариусом или нотариальной палатой:

3.2. Передать Покупателю нежилое помещение, указанное в пункте 1.1 настоящего договора, по передаточному акту не позднее 30 дней с момента поступления всей суммы денежных средств на счет Получателя.

4. ОБЯЗАННОСТИ ПОКУПАТЕЛЯ

В случае приобретения имущества субъектом малого и среднего предпринимательства:

4.1. Оплатить Продавцу цену нежилого помещения, а также проценты за предоставленную рассрочку в размере, порядке и сроки, установленные разделом 2 договора.

В случае приобретения имущества нотариусом или нотариальной палатой:

4.1. Оплатить Продавцу стоимость нежилого помещения, указанного в п. 2.1 договора.

4.2. Принять указанное в пункте 1.1 договора нежилое помещение по передаточному акту не позднее 30 дней с момента поступления всей суммы денежных средств на счет Получателя.

Для всех покупателей:

4.2 (4.3). Оплатить расходы по государственной регистрации перехода права собственности на нежилое помещение.

4.3 (4.4). Участвовать в общем объеме обязательных платежей на содержание прилегающей территории, а также на содержание и ремонт здания по адресу: город Новосибирск, _____, пропорционально площади приобретенного нежилого помещения.

4.4 (4.5). Обеспечивать работникам (специалистам) предприятий ремонтно-строительных организаций, жилищных и эксплуатационных служб, беспрепятственный доступ в нежилое помещение для осмотра и выполнения ими работ, связанных с ремонтом и технической эксплуатацией инженерных коммуникаций, строительных конструкций, расположенных в помещении и предназначенных для совместного их использования с другими собственниками объекта недвижимости, в состав которого входит нежилое помещение.

4.5 (4.6). Заключать с организацией, обслуживающей жилой дом, расположенный по адресу: _____, договор управления многоквартирным жилым домом.

4.6 (4.7). Оплачивать коммунальные услуги на основании договоров с соответствующими службами.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору Стороны несут ответственность согласно действующему законодательству и условиям настоящего договора.

5.2. За невнесение денежных средств в размере и в срок, установленные разделом 2 настоящего договора, Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 0,02% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки платежа.

6. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

6.1. Переход права собственности на нежилое помещение подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке с момента заключения Сторонами договора.

6.2. Стороны обязуются совершить действия по одновременной государственной регистрации перехода права собственности.

6.3. В течение 30 дней со дня подписания Сторонами настоящего договора Стороны обязуются явиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области с целью подачи заявлений о государственной регистрации перехода права собственности на нежилое помещение, а также документов, требуемых для регистрации перехода права собственности на нежилое помещение.

6.4. Риск случайной гибели или порчи нежилого помещения несет Покупатель с момента заключения Сторонами договора.

7. ОСОБЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

В случае приобретения имущества субъектом малого и среднего предпринимательства:
Покупатель обязан:

7.1. Не совершать действий, влекущих прекращение права залога или уменьшение стоимости заложенного имущества.

7.2. Принимать все меры, необходимые для обеспечения сохранности Предмета залога, включая его текущий и капитальный ремонт.

7.3. Застраховать в пользу Продавца до момента прекращения залога нежилое помещение на полную его стоимость, указанную в п. 2.1. договора, от рисков утраты и повреждения в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности Покупателя на приобретенное имущество. В течение 3 (трех) рабочих дней после заключения договора страхования представить Продавцу заверенные подписью руководителя и печатью страховой компании копии Правил страхования, договора страхования и страхового полиса.

7.4. В случае нарушения Покупателем п. 7.3 договора Покупатель будет обязан уплатить Продавцу штраф в размере 5,0 % от стоимости нежилого помещения, указанной в п. 2.1 договора. Штраф уплачивается Покупателем в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения от Продавца письменного требования об уплате штрафа. Уплата штрафа не освобождает Покупателя от выполнения его обязательств по договору.

8. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Изменение и расторжение настоящего договора допускается по соглашению Сторон либо по решению суда.

8.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору, в том числе соглашение о его расторжении или прекращении имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

9.1. В случае возникновения между Сторонами любых споров или разногласий, связанных с договором, Стороны разрешают их путем переговоров.

9.2. Споры, не урегулированные путем переговоров, рассматриваются Арбитражным судом Новосибирской области в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по нему.

10.2. Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу:

один - для Покупателя;

один - для Управления Росреестра по Новосибирской области;

два - для Продавца, один из которых находится в архиве Продавца и регистрации не подлежит.

11. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Покупатель:

Адрес: г. Новосибирск, _____

расчетный счет №: _____

банк: _____

ИНН: _____

КПП: _____

БИК: _____

Продавец:

630099, г. Новосибирск,
Красный проспект, 34,
Мэрия города Новосибирска_____
(подпись Покупателя)

М. П. (при ее наличии)

(подпись Продавца)

М. П.

Начальник департамента
земельных и имущественных отношений
мэрии города Новосибирска
_____ Г. В. Жигульский