



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ  
БАХЧИСАРАЙСКИЙ РАЙОН  
ТАБАЧНЕНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ**

**РЕШЕНИЕ**

**6-й сессии 3-го созыва**

от 20.02.2025 г.

№ 23

с. Табачное

***Об утверждении Порядка реализации преимущественного права выкупа арендуемого муниципального имущества субъектами малого и среднего предпринимательства***

В соответствии с требованиями 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», п. 28 ч. 1 ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Табачненского сельского поселения,

**ТАБАЧНЕНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ РЕШИЛ:**

1. Утвердить Порядок реализации преимущественного права выкупа арендуемого муниципального имущества субъектами малого и среднего предпринимательства (согласно приложению).
2. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию на Портале Правительства Республики Крым на странице муниципального образования Бахчисарайский район ([bahch.rk.gov.ru](http://bahch.rk.gov.ru)) в разделе «Муниципальные образования Бахчисарайского района», подраздел «Табачненское сельское поселение» и в сетевом издании «Официальный сайт Табачненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым» ЭЛ № ФС 77 - 83332 от 03.06.2022 (<https://tabachnoe-sovet.ru/>).
3. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования (обнародования).
4. Контроль за исполнением данного решения оставляю за собой.

Председатель Табачненского сельского  
совета-глава администрации Табачненского  
сельского поселения



А.А. Присяжнюк

**Порядок  
реализации преимущественного права выкупа арендуемого  
муниципального имущества субъектами малого и среднего  
предпринимательства**

**1. Общие положения**

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Федеральный закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ), 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» (далее - Федеральный закон от 22.07.2008 № 159-ФЗ), Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 24.07.2007 № 209-ФЗ), Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ).

1.2. Настоящий Порядок устанавливает организационные и правовые основы отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, составляющего имущество казны муниципального образования Табачненское сельское поселение и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства.

1.3. Действие настоящего Порядка не распространяется на:

1.3.1. Отношения, возникающие при отчуждении арендуемого имущества, переданного организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии со статьей 15 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ.

1.3.2. Отношения, возникающие при приватизации имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий.

1.3.3. Недвижимое имущество, принадлежащее муниципальным учреждениям на праве оперативного управления.

1.3.4. Недвижимое имущество, которое ограничено в обороте;

1.3.5. Муниципальное недвижимое имущество, если на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества опубликовано объявление о продаже такого имущества на торгах или заключен договор, предусматривающий отчуждение такого имущества унитарным предприятием.

1.4. Отношения, связанные с участием субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого имущества и не

урегулированные настоящим Порядком, регулируются Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ, Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

## **2. Условия преимущественного права на приобретение арендуемого имущества**

2.1. Субъекты малого и среднего предпринимательства, соответствующие условиям, установленным статьей 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ, за исключением субъектов, указанных в части 3 статьи 14 данного Закона, и субъектов, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), пользуются преимущественным правом на приобретение арендованного имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при условии что:

2.1.1. арендуемое недвижимое имущество не включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, и на день подачи заявления оно находится в их временном владении и пользовании или временном пользовании непрерывно в течение одного года и более в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ;

2.1.2. арендуемое движимое имущество включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, в указанном перечне в отношении такого имущества отсутствуют сведения об отнесении такого имущества к имуществу, указанному в части 4 статьи 2 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ, и на день подачи заявления такое имущество находится в их временном владении и пользовании или временном пользовании непрерывно в течение одного года и более в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ;

2.1.3. отсутствует задолженность по арендной плате за движимое и недвижимое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества в соответствии с частью 4 статьи 4 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ, а в случае, предусмотренном частью 2 или частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ, - на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления;

2.1.4. сведения о субъекте малого и среднего предпринимательства на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества не исключены из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства.

## **3. Планирование приватизации муниципального имущества**

3.1. Планирование приватизации муниципального имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, осуществляется в соответствии с утвержденной решением Табачненского сельского совета Программой по приватизации муниципального имущества Табачненского сельского поселения.

3.2. При планировании приватизации муниципального имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, предусматривается преимущественное право арендаторов, соответствующих условиям, установленным статьей 3 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ, на приобретение арендуемого имущества.

#### **4. Порядок реализации преимущественного права арендаторов на приобретение арендуемого имущества**

4.1. Порядок реализации преимущественного права арендаторов на приобретение арендуемого имущества:

4.1.1. Администрация муниципального образования в течение десяти дней с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества направляет арендатору – субъекту малого и среднего предпринимательства копию указанного решения, предложение о заключении договора купли-продажи муниципального имущества, проекты договора купли-продажи арендуемого имущества, а также при наличии задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) требования о погашении такой задолженности с указанием ее размера. Копия решения, предложение о заключении договора купли-продажи, проекты договора купли-продажи и договора о залоге направляются арендатору заказным письмом с уведомлением или вручаются арендатору или его уполномоченному лицу под роспись.

4.1.2. В случае согласия субъекта малого или среднего предпринимательства на использование преимущественного права на приобретение арендуемого имущества договор купли-продажи арендуемого имущества должен быть заключен в течение тридцати дней со дня получения указанным субъектом предложения о его заключении и (или) проектов договора купли-продажи арендуемого имущества и договора о его залоге.

4.1.3. В любой день до истечения тридцатидневного срока со дня получения предложения и проектов договоров субъект малого или среднего предпринимательства вправе подать в письменной форме заявление об отказе от использования преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

4.2. Порядок реализации преимущественного права арендаторов на приобретение арендуемого имущества по инициативе арендатора:

4.2.1. В целях реализации преимущественного права на приватизацию арендованного недвижимого имущества субъект малого или среднего предпринимательства соответствующий требованиям, установленным пунктом 2.1 настоящего Порядка по своей инициативе вправе направить в Администрацию муниципального образования Табачненское сельское поселение заявление о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества и о соответствии арендатора условиям отнесения к категории субъектов малого или среднего предпринимательства.

К заявлению прилагаются следующие документы:

для индивидуальных предпринимателей:

- документ, удостоверяющий личность;

для юридических лиц:

- документ, подтверждающий полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копию решения о назначении этого лица или о его избрании), в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

- сведения о доле участия в уставном капитале юридического лица;

- заверенные копии учредительных документов.

Арендатор вправе представить по собственной инициативе следующие документы:

- выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (в случае, если заявитель – индивидуальный предприниматель);

- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (в случае, если заявитель – юридическое лицо);

- копию формы П4 или ПМ статистической отчетности или справку о среднесписочной численности работников за предшествующий календарный год;

- справку о доходах лица, являющегося индивидуальным предпринимателем, по форме 3-НДФЛ.

- сведения из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства

Ответственность за полноту и достоверность представленных сведений и документов несет арендатор.

4.2.2. Администрация муниципального образования в двухмесячный срок с даты получения заявления от субъекта малого или среднего предпринимательства обязана обеспечить заключение договора на проведение оценки рыночной стоимости арендуемого заявителем имущества в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

4.2.3 Принять решение об условиях приватизации арендуемого имущества в двухнедельный срок с даты принятия отчета о его оценке;

4.2.4. Проект договора купли-продажи арендуемого имущества и договора о залоге направляются арендатору в десятидневный срок с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества.

4.2.5. В случае если арендатор не соответствует требованиям, установленным пунктом 2.1 настоящего Порядка, и (или) отчуждение арендованного имущества, указанного в заявлении, в порядке реализации преимущественного права на приобретение арендованного имущества не допускается в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ и другими федеральными законами, администрация Табачненского сельского поселения в тридцатидневный срок с даты получения такого заявления возвращает его арендатору с указанием причины отказа в приобретении арендованного имущества.

4.3. Уступки субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества не допускается.

4.4. Субъекты малого и среднего предпринимательства утрачивают преимущественное право на приобретение арендуемого имущества:

4.4.1. С момента отказа субъекта малого или среднего предпринимательства от заключения договора купли-продажи арендуемого имущества и (или) договора о залоге имущества, приобретаемого в рассрочку.

4.4.2. По истечении тридцати дней со дня получения субъектом малого или среднего предпринимательства предложения о заключении договора купли-продажи и (или) проектов договора купли-продажи арендуемого имущества и договора о его залоге в случае, если эти договоры не подписаны субъектом малого и среднего предпринимательства в указанный срок, за исключением случаев приостановления течения указанного срока в соответствии с ч. 4.1 ст. 4 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ.

4.4.3. С момента расторжения договора купли-продажи арендуемого имущества в связи с существенным нарушением его условий субъектом малого или среднего предпринимательства.

4.5. В случае утраты субъектом малого или среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендованного им недвижимого имущества в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ в тридцатидневный срок в установленном порядке принимается одно из следующих решений:

4.5.1. О внесении изменений в принятое решение об условиях приватизации арендуемого имущества в части использования способов приватизации муниципального имущества, установленного Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ.

4.5.2. Об отмене принятого решения об условиях приватизации арендуемого имущества.

4.6. Субъект малого или среднего предпринимательства, утративший по основаниям, предусмотренным пунктом 4.5.1 или 4.5.2, преимущественное право на приобретение арендуемого имущества, в отношении которого уполномоченным органом принято предусмотренное пунктом 4.1.1 решение об условиях приватизации муниципального имущества, вправе направить в соответствии со ст. 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ Администрацию муниципального образования Табачненское сельское поселения заявление при условии, что на день подачи этого заявления арендуемое имущество, в отношении которого таким субъектом ранее было утрачено преимущественное право на его приобретение, находится в его временном владении и (или) временном пользовании в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества.

4.7. При получении заявления, указанного в п. 4.6 настоящего Порядка Администрация муниципального образования Табачненское сельское поселения обязана выполнить требования, предусмотренные пунктами: 4.2.2 – 4.2.5 настоящего Порядка.

## **5. Порядок оплаты арендуемого имущества при реализации преимущественного права приобретения арендованного имущества субъектами малого и среднего предпринимательства**

5.1. Оплата недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Табачненского сельского поселения и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, осуществляется единовременно или в

рассрочку посредством ежемесячных или ежеквартальных выплат в равных долях. Срок рассрочки оплаты приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства такого имущества при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества устанавливается администрацией Табачненского сельского поселения, но не должен составлять менее пяти лет.

5.2. Право выбора порядка оплаты (единовременно или в рассрочку) приобретаемого арендуемого имущества, а также срока рассрочки в установленных в соответствии с настоящей статьей пределах принадлежит субъекту малого или среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

5.3. 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.

5.4. Оплата приобретаемого в рассрочку арендуемого имущества может быть осуществлена досрочно на основании решения покупателя.

5.5. Если арендуемое имущество приобретается арендатором в рассрочку, обязательным условием является заключение договора о залоге указанного имущества до его полной оплаты. Договор о залоге арендуемого имущества заключается одновременно с договором купли-продажи указанного имущества.

5.6. Стоимость неотделимых улучшений арендуемого имущества засчитывается в счет оплаты приобретаемого арендуемого имущества в случае, если указанные улучшения осуществлены с согласия арендодателей.

## **6. Оформление сделок купли-продажи муниципального имущества**

6.1. Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи. (Приложение № 2 к настоящему Порядку).

6.2. Право собственности на приобретаемое муниципальное имущество переходит к покупателю в установленном порядке после полной его оплаты с учетом особенностей, установленных настоящим Порядком.

6.3. Основаниями государственной регистрации такого имущества являются договор купли-продажи недвижимого имущества, а также передаточный акт или акт приема-передачи имущества.

## **7. Особенности отчуждения арендуемого имущества**

7.1. В случае если органом местного самоуправления созданы координационные или совещательные органы в области развития малого и среднего предпринимательства, решение о включении арендуемого имущества в акты о планировании приватизации муниципального имущества может быть принято органом местного самоуправления не ранее чем через тридцать дней после направления уведомления в указанные координационные или совещательные органы.

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(от кого)

ЗАЯВЛЕНИЕ

о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_ 20\_\_ г.

Заявитель \_\_\_\_\_

(полное наименование юридического лица, подающего заявку)

\_\_\_\_\_  
(ФИО и паспортные данные физического лица, подающего заявку)

в лице \_\_\_\_\_

(ФИО, должность)

действующего на основании \_\_\_\_\_

(наименование, реквизиты документа)

сообщает о соответствии его условиям отнесения к категориям субъектов малого и среднего предпринимательства, установленным статьей 4 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и просит реализовать (наименование объекта недвижимости, адрес, площадь) находящегося в муниципальной собственности муниципального образования \_\_\_\_\_ сельское поселение, арендуемого в соответствии с договором аренды от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, с учетом изменений, внесенных \_\_\_\_\_ от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_.

Прошу Вас разрешить произвести оплату покупаемого имущества, находящегося в муниципальной собственности \_\_\_\_\_ сельского поселения: в рассрочку сроком на \_\_\_\_\_ лет (ежемесячные/ежеквартальные выплаты) без предоставления рассрочки (нужное подчеркнуть).

Прошу засчитать (не засчитывать) (нужное подчеркнуть) стоимость неотделимых улучшений в счет оплаты приобретаемого арендуемого имущества.

Адрес и банковские реквизиты Заявителя:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Подпись Заявителя

\_\_\_\_\_  
Подпись полномочного представителя по доверенности от

№ . М.П.

**Договор № \_\_\_\_\_**  
**купи-продажи объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности**

с. \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_\_ г.

**Администрация Табачненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым,** в \_\_\_\_\_ лице \_\_\_\_\_ главы администрации \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава муниципального образования \_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Продавец» с одной стороны, и \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в соответствии с постановлением администрации \_\_\_\_\_ сельского поселения от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ «Об условиях приватизации муниципального имущества, арендуемого субъектом малого и среднего предпринимательства, обладающим преимущественным правом на приобретение арендуемого имущества», заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить приобретаемое в процессе приватизации следующее муниципальное имущество (далее по тексту - недвижимое имущество):

| № п/п | Наименование имущества | Местонахождение имущества | Характеристики имущества | Номер в ЕГРН | Обременения имущества/публичный |
|-------|------------------------|---------------------------|--------------------------|--------------|---------------------------------|
|       | 2                      | 3                         | 4                        | 5            | 6                               |
|       |                        |                           |                          |              |                                 |

### 2. Цена договора и порядок оплаты

2.1. Покупатель оплачивает стоимость недвижимого имущества денежными средствами в рассрочку сроком на \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) лет с «\_\_» \_\_\_\_\_ г. по «\_\_» \_\_\_\_\_ г., в соответствии с решением от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ сельского совета "Об установлении срока рассрочки оплаты приобретаемого имущества при реализации преимущественного права субъектов малого и среднего предпринимательства на приобретение арендуемого движимого и недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности \_\_\_\_\_" посредством ежемесячных (ежеквартальных) выплат в равных долях.

2.1.1. Оплата приобретаемого в рассрочку недвижимого имущества может быть осуществлена досрочно на основании решения Покупателя.

2.2. Согласно отчета об оценке рыночной стоимости объекта № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г., подготовленного \_\_\_\_\_ стоимость недвижимого имущества, указанного в настоящем \_\_\_\_\_ договоре, \_\_\_\_\_ составляет: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рубля 00 копеек. Стоимость неотделимых

улучшений недвижимого имущества, осуществленных с согласия собственника имущества, засчитывается в счет оплаты приобретаемого недвижимого имущества и составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек.

2.3. Итоговая Цена договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек.

2.4. Оплата производится путём перечисления денежных средств на расчётный счёт Продавца ежемесячно (ежеквартально) равными частями от суммы, указанной в пункте 2.3. Договора не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом.

2.5. На сумму остатка денежных средств, подлежащих оплате по настоящему Договору, на которую предоставляется рассрочка, за вычетом налога на добавленную стоимость, производится начисление процентов исходя из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату опубликования объявления о продаже имущества в размере \_\_\_\_ %.

Сумма начисленных процентов уплачивается покупателем ежемесячно (ежеквартально) одновременно с оплатой основного платежа.

### **3. Обязанности сторон**

#### **3.1. Покупатель обязан:**

3.1.1. Оплатить стоимость недвижимого имущества в размере и порядке, установленных настоящим договором.

3.1.2 Принять недвижимое имущество на условиях, предусмотренных настоящим договором.

3.1.3. Представить Продавцу платёжные документы, подтверждающие факт внесения ежемесячного (ежеквартального) платежа по оплате недвижимого имущества, не позднее 3 (трёх) рабочих дней с момента осуществления платежа.

#### **3.2. Продавец обязан:**

3.2.1. Передать Покупателю в собственность недвижимое имущество, являющееся предметом настоящего договора в соответствии с передаточным актом в порядке и сроки, установленные настоящим договором.

3.2.2. Предоставить Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество.

3.2.3. Осуществить все необходимые действия и нести все расходы, связанные с подготовкой недвижимого имущества к продаже.

3.2.4. Принять произведённую Покупателем оплату.

### **4. Передача недвижимого имущества и переход права собственности к покупателю**

4.1. Передача объекта недвижимого имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по Акту приёма-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора, не позднее \_\_\_\_\_ дней с момента подписания настоящего Договора.

4.2. Подготовка Объектов к передаче является обязанностью Продавца и осуществляется за его счёт.

4.3. Право собственности на недвижимое имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности.

4.4. Риск случайной гибели или порчи Объектов недвижимого имущества до перехода права собственности к Покупателю лежит на Продавце.

4.5. Недвижимое имущество считается переданным Покупателю с момента подписания Сторонами Акта приёма-передачи.

4.6. Переход права собственности на недвижимое имущество не влечёт прекращения обременений, предусмотренных настоящим договором. Прекращение или изменение их условий осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

4.7. С момента передачи недвижимого имущества Продавцом Покупателю и до полной оплаты стоимости, определенной п.2.3 настоящего Договора, указанное имущество признается находящимся в залоге у Продавца для обеспечения исполнения Покупателем обязанности по оплате, установленной настоящим Договором.

4.8. С момента исполнения Покупателем обязанности по оплате стоимости недвижимого имущества в полном объеме, залог считается прекращенным.

Снятие обременения производится по заявлению Продавца.

## **5. Ответственность сторон**

5.1. В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Покупателем условий по оплате недвижимого имущества договор может быть расторгнут.

5.2. В случае нарушения Покупателем установленного обременения, в том числе условий публичного сервитута:

- Покупатель может быть в судебном порядке обязан исполнить в натуре условия обременения, в том числе публичного сервитута;
- с Покупателя могут быть взысканы убытки, причинённые нарушением условий обременения, в том числе публичного сервитута.

## **6. Заключительные положения**

6.1. Подписывая настоящий договор стороны подтверждают выполнение продавцом и покупателем, условий, установленных ст. 3 Федерального закона от 22.07.2008 N 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"

6.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору виновная сторона возмещает другой стороне все возникшие в результате этого убытки.

6.3. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.4. Переход права собственности на объекты недвижимого имущества к Покупателю подлежит государственной регистрации за счёт Покупателя.

6.5. Договор составлен в трёх экземплярах, один из которых хранится в делах Симферопольского районного управления Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, а остальные, по 1 экземпляру выдаются Продавцу и Покупателю.

## **7. Реквизиты и подписи сторон:**

**Продавец**

**Покупатель**

**Акт приёма-передачи к договору купли-продажи объектов недвижимого имущества,  
находящихся в муниципальной собственности**

\_\_\_\_\_ г.  
с. \_\_\_\_\_.

**Администрация** \_\_\_\_\_ в лице главы администрации \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава муниципального образования \_\_\_\_\_ сельское поселение Симферопольского района Республики Крым, именуемое в дальнейшем «Продавец» с одной стороны, и \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

Продавец передаёт, а Покупатель принимает в собственность приобретаемое в процессе приватизации следующее муниципальное имущество (далее по тексту - недвижимое имущество):

| №<br>п/п | Наименован<br>ие<br>имущества | Местонахожде<br>ние<br>имущества | Характерист<br>ики<br>имущества | Номер в<br>ЕГРН | Обременения<br>имущества/пу<br>бличный |
|----------|-------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|-----------------|----------------------------------------|
| 1        | 2                             | 3                                | 4                               | 5               | 6                                      |
|          |                               |                                  |                                 |                 |                                        |

С момента подписания сторонами настоящего акта обязанность Продавца передать указанное здание и обязанность Покупателя принять его признаются выполненными. Стороны (имеют/не имеют) друг к другу претензий, связанных с исполнением договора купли-продажи объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности, переданного по настоящему акту (либо, в случае наличия претензий, указать действия необходимые для исполнения обязательства стороны).

Настоящий акт вступает силу с момента его подписания Сторонами.

**Продавец**

**Покупатель**