**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

**КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОРОДСКИМ ИМУЩЕСТВОМ**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

**от 3 августа 2006 г. N 233-р**

**ОБ ОРГАНИЗАЦИИ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ СТРУКТУРНЫХ ПОДРАЗДЕЛЕНИЙ**

**КОМИТЕТА ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОРОДСКИМ ИМУЩЕСТВОМ И ОТКРЫТОГО**

**АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА "ФОНД ИМУЩЕСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"**

**ПРИ ПОДГОТОВКЕ РЕШЕНИЙ ОБ УСЛОВИЯХ ПРИВАТИЗАЦИИ (ПРОДАЖИ)**

**ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ**

(в ред. Распоряжений Комитета по управлению городским

имуществом Правительства Санкт-Петербурга

от 23.11.2006 N 385-р, от 12.04.2007 N 123-р,

от 13.07.2007 N 197-р, от 04.09.2007 N 258-р,

от 27.09.2007 N 286-р, от 09.06.2008 N 113-р,

от 25.06.2008 N 119-р, от 02.10.2008 N 187-р,

от 13.11.2008 N 214-р, от 31.12.2008 N 265-р,

от 26.03.2009 N 29-р, от 03.04.2009 N 39-р,

от 25.06.2009 N 78-р, от 24.07.2009 N 92-р,

от 14.10.2009 N 122-р, от 05.03.2010 N 19-р,

от 14.05.2010 N 68-р, от 17.05.2010 N 69-р,

от 17.05.2010 N 71-р, от 12.08.2010 N 105-р,

от 13.09.2010 N 121-р, от 10.12.2010 N 170-р,

от 01.02.2011 N 6-р, от 11.07.2011 N 104-р,

от 26.08.2011 N 121-р, от 03.10.2011 N 163-р,

от 07.11.2011 N 192-р, от 25.09.2012 N 133-р,

от 10.10.2012 N 142-р, от 14.11.2012 N 151-р,

от 12.02.2013 N 17-р, от 27.03.2013 N 34-р,

от 29.03.2013 N 35-р, от 10.04.2013 N 39-р,

от 01.08.2013 N 77-р, от 05.09.2013 N 98-р,

от 08.10.2013 N 111-р, от 14.10.2013 N 112-р,

от 15.10.2013 N 114-р)

В соответствии с Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества", Законом Санкт-Петербурга от 10.03.2005 N 59-15 "О приватизации государственного имущества Санкт-Петербурга" и Земельным кодексом Российской Федерации, а также в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся арендаторами объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга:

1. Утвердить:

1.1. [Положение](#Par95) об организации взаимодействия структурных подразделений Комитета по управлению городским имуществом и открытого акционерного общества "Фонд имущества Санкт-Петербурга" при подготовке решений об условиях приватизации (продажи) объектов недвижимости (далее - Положение) согласно приложению 1.

1.2. Примерную [форму договора](#Par567) купли-продажи нежилого здания, сооружения с земельным участком, на котором оно расположено, заключаемого по результатам торгов, согласно приложению 2.

(п. 1.2 в ред. Распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 31.12.2008 N 265-р)

1.3. Примерную [форму договора](#Par1058) купли-продажи нежилого помещения и доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, заключаемого по результатам торгов, согласно приложению 3.

(п. 1.3 в ред. Распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 31.12.2008 N 265-р)

1.4. Примерную [форму договора](#Par1565) купли-продажи нежилого помещения, заключаемого по результатам торгов, согласно приложению 4.

(п. 1.4 в ред. Распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 31.12.2008 N 265-р)

1.5. Исключен. - Распоряжение Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 13.11.2008 N 214-р.

1.5. Примерную [форму договора](#Par2018) купли-продажи нежилого помещения при реализации арендатором преимущественного права на приобретение арендуемого имущества с условием о залоге согласно приложению 5.

(п. 1.5 введен Распоряжением Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 31.12.2008 N 265-р)

1.6. Примерную [форму договора](#Par2218) купли-продажи нежилого помещения при реализации арендатором преимущественного права на приобретение арендуемого имущества согласно приложению 6.

(п. 1.6 введен Распоряжением Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 31.12.2008 N 265-р)

1.7. [Положение](#Par2356) об организации взаимодействия структурных подразделений Комитета по управлению городским имуществом, открытого акционерного общества "Фонд имущества Санкт-Петербурга" и санкт-петербургского государственного унитарного предприятия "Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости" при подготовке решений об условиях приватизации (продажи) находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга объектов нежилого фонда при реализации арендаторами таких объектов, относящимися к субъектам малого и среднего предпринимательства, преимущественного права на их приобретение согласно приложению 7.

(п. 1.7 в ред. Распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 14.10.2009 N 122-р)

1.8. [Положение](#Par3403) об организации взаимодействия структурных подразделений Комитета по управлению городским имуществом, открытого акционерного общества "Фонд имущества Санкт-Петербурга" и санкт-петербургского государственного унитарного предприятия "Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости" при подготовке решений об условиях приватизации (продажи) находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга объектов нежилого фонда при реализации арендаторами таких объектов, относящимися к субъектам малого и среднего предпринимательства, преимущественного права на их приобретение по инициативе Комитета по управлению городским имуществом согласно приложению 8.

(п. 1.8 введен Распоряжением Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 07.11.2011 N 192-р)

2. Предоставить право арендаторам:

2.1. Объектов нежилого фонда, включенных в Фонд творческих мастерских (за исключением объектов нежилого фонда, указанных в [пункте 3](#Par60) настоящего распоряжения), внести в пределах срока действия договора аренды авансированную арендную плату за период до 31 декабря 2013 года включительно или больший срок с соответствующим дисконтированием подлежащих уплате сумм в установленном порядке.

(в ред. Распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 10.12.2010 N 170-р)

2.2. Встроенно-пристроенных, а также отдельно стоящих гаражей индивидуального использования (за исключением объектов нежилого фонда, указанных в [пункте 3](#Par60) настоящего распоряжения) внести в пределах срока действия договора аренды авансированную арендную плату за период до 31 декабря 2013 года включительно или больший срок с соответствующим дисконтированием подлежащих уплате сумм в установленном порядке.

(в ред. Распоряжений Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 12.04.2007 N 123-р, от 10.12.2010 N 170-р)

3. Действие [пункта 2](#Par55) распоряжения не распространяется на арендаторов следующих объектов недвижимости, относящихся к имуществу казны Санкт-Петербурга:

встроенно-пристроенных, а также отдельно стоящих гаражей индивидуального пользования и объектов нежилого фонда, включенных в Фонд творческих мастерских, расположенных в границах объектов культурного наследия федерального значения;

отдельно стоящих гаражей индивидуального пользования, непосредственно прилегающих к центральным магистралям;

указанных в [пункте 3](#Par147) приложения 1 к распоряжению.

4. Управлению экономической и инвестиционной политики (далее - УЭИП) не позднее одного рабочего дня с момента получения в установленном порядке копий протоколов совещаний у вице-губернатора Санкт-Петербурга, отвечающего за решение вопросов капитального строительства и реконструкции объектов недвижимости, дорожного строительства, архитектуры и градостроительства, земельной политики Санкт-Петербурга в целях капитального строительства, о согласовании проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга о предоставлении объектов недвижимости, подлежащих приватизации в соответствии с [приложением 1](#Par95) к распоряжению, для целей реконструкции либо выписок из них, а также принятых в установленном порядке постановлений Правительства Санкт-Петербурга о предоставлении указанных объектов для целей реконструкции, направлять указанные документы в Фонд имущества и Управление распоряжения государственной собственностью.

5 - 7. Исключены. - Распоряжение Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 13.11.2008 N 214-р.

8. С момента вступления в силу настоящего распоряжения признать утратившими силу:

распоряжение КУГИ от 23.07.2004 N 437-р "Об организации взаимодействия Комитета по управлению городским имуществом и государственного учреждения по совершению сделок с имуществом при приватизации (продаже) объектов недвижимости";

пункт 1 распоряжения КУГИ от 18.11.2004 N 576-р "О внесении изменений и дополнений в распоряжения КУГИ от 23.07.2004 N 437-р и от 01.02.2000 N 187-р";

распоряжение КУГИ от 11.03.2005 N 81-р "О внесении изменений в распоряжение КУГИ от 23.07.2004 N 437-р";

распоряжение КУГИ от 05.10.2005 N 292-р "О внесении изменений в распоряжения КУГИ от 23.07.2004 N 437-р и от 11.03.2005 N 81-р";

распоряжение КУГИ от 29.12.2005 N 327-р "О внесении изменений в распоряжения КУГИ от 23.07.2004 N 437-р и от 11.03.2005 N 81-р";

распоряжение КУГИ от 18.05.2006 N 136-р "О внесении изменений и дополнений в распоряжение КУГИ от 23.07.2004 N 437-р";

пункт 6 распоряжения КУГИ от 04.04.2006 N 62-р "О согласовании внесения дисконтированной авансированной арендной платы по договорам аренды объектов нежилого фонда".

9. Контроль за выполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

И.о. председателя

Комитета по управлению

городским имуществом

А.Б.Чичканов

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к распоряжению

Комитета по управлению

городским имуществом

от 03.08.2006 N 233-р

Об ограничении действия Положения см. [пункт 3](#Par147) данного Положения.

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**ОБ ОРГАНИЗАЦИИ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ СТРУКТУРНЫХ ПОДРАЗДЕЛЕНИЙ**

**КОМИТЕТА ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОРОДСКИМ ИМУЩЕСТВОМ И ОТКРЫТОГО**

**АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА "ФОНД ИМУЩЕСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"**

**ПРИ ПОДГОТОВКЕ РЕШЕНИЙ ОБ УСЛОВИЯХ ПРИВАТИЗАЦИИ (ПРОДАЖИ)**

**ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ**

(в ред. Распоряжений Комитета по управлению городским

имуществом Правительства Санкт-Петербурга

от 23.11.2006 N 385-р, от 12.04.2007 N 123-р,

от 13.07.2007 N 197-р, от 27.09.2007 N 286-р,

от 09.06.2008 N 113-р, от 25.06.2008 N 119-р,

от 02.10.2008 N 187-р, от 13.11.2008 N 214-р,

от 03.04.2009 N 39-р, от 24.07.2009 N 92-р,

от 14.10.2009 N 122-р, от 14.05.2010 N 68-р,

от 13.09.2010 N 121-р, от 10.12.2010 N 170-р,

от 14.11.2012 N 151-р, от 29.03.2013 N 35-р,

от 10.04.2013 N 39-р, от 05.09.2013 N 98-р)

1. Настоящее Положение определяет порядок взаимодействия структурных подразделений Комитета по управлению городским имуществом (далее - КУГИ) и открытого акционерного общества "Фонд имущества Санкт-Петербурга" (далее - Фонд имущества) при подготовке решений об условиях приватизации (продажи) объектов недвижимости, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, и, в предусмотренных действующим законодательством случаях, земельных участков и долей в праве общей долевой собственности на земельные участки, на которых они расположены.

2. В порядке, установленном настоящим Положением, подлежат формированию пакеты документов, необходимые для принятия решений об условиях приватизации (продажи) объектов нежилого фонда казны Санкт-Петербурга (далее - Объекты), расположенных на территории Выборгского, Калининского, Кировского, Колпинского, Красногвардейского, Красносельского, Кронштадтского, Курортного, Московского (за исключением Объектов Московского района, расположенных на автомобильных дорогах, перечень которых утвержден постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.12.2008 N 1624 "О мерах по реализации Закона Санкт-Петербурга "О развитии малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге"), Невского, Петродворцового, Приморского, Пушкинского и Фрунзенского районов Санкт-Петербурга:

(в ред. Распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 14.11.2012 N 151-р)

2.1. Арендная плата за пользование которыми в установленном порядке оплачена на срок до 31 декабря 2013 года включительно или больший срок.

(в ред. Распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 10.12.2010 N 170-р)

2.2. Право аренды (пользования) которыми оплачено принадлежащими (ранее принадлежавшими) Санкт-Петербургу акциями (долями) в уставных капиталах юридических лиц.

2.3. В отношении которых имеются действующие договоры аренды, при этом ставка арендной платы, рассчитанная в соответствии с Методикой в отношении указанных Объектов по состоянию на 01.01.2009, не превышает:

для Колпинского, Кронштадтского, Курортного, Петродворцового, Пушкинского и Красносельского районов - 3000 руб. за 1 кв. м в год;

для Выборгского, Калининского, Кировского, Красногвардейского, Московского (за исключением Объектов Московского района, расположенных на автомобильных дорогах, перечень которых утвержден постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.12.2008 N 1624 "О мерах по реализации Закона Санкт-Петербурга "О развитии малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге"), Невского, Приморского и Фрунзенского районов - 5000 руб. за 1 кв. м в год;

(в ред. Распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 14.11.2012 N 151-р)

абзац исключен. - Распоряжение Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 14.11.2012 N 151-р.

(п. 2.3 в ред. Распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 13.09.2010 N 121-р)

2.4. В отношении которых не состоялся повторный аукцион на право заключения договора аренды.

(п. 2.4 в ред. Распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 03.04.2009 N 39-р)

2.5. Исключен. - Распоряжение Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 13.11.2008 N 214-р.

2.5. Свободные от арендных отношений, за исключением Объектов, в отношении которых в установленном порядке осуществляется подготовка документов для предоставления по договору аренды либо безвозмездного пользования в соответствии с требованиями статьи 17.1 Федерального закона "О защите конкуренции".

(п. 2.5 введен Распоряжением Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 14.10.2009 N 122-р)

2.6. В отношении которых Городской комиссией по распоряжению объектами недвижимости принято в установленном порядке решение о продаже.

2.7. Ставка арендной платы за которые рассчитана не в соответствии с действующей Методикой и заключенный договор аренды на которые не предусматривает право арендодателя в случае изменения нормативно-правовых актов Российской Федерации и(или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы, изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке.

2.8. Ставка арендной платы за которые, рассчитанная на дату утверждения настоящего Положения в соответствии с Методикой, превышает ставку арендной платы, предусмотренную в [п. 2.3](#Par120) настоящего Положения для соответствующего района Санкт-Петербурга, при наличии письменного заявления арендатора о принятии в установленном порядке решения о приватизации (продаже) арендуемого Объекта, за исключением Объектов (кроме нежилых помещений, расположенных на подвальном этаже), имеющих вход с улицы и расположенных на автомобильных дорогах, перечень которых утвержден постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.12.2008 N 1624 "О мерах по реализации Закона Санкт-Петербурга "О развитии малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге".

(в ред. Распоряжений Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 13.11.2008 N 214-р, от 03.04.2009 N 39-р)

2.9. В отношении которых после 1 января 2006 года заключено дополнительное соглашение о прекращении обязанности арендатора по уплате арендной платы за объект нежилого фонда на срок не менее одного года в целях возмещения затрат арендатора на выполнение работ по капитальному ремонту и производству иных неотделимых улучшений (кроме капитального ремонта фасада здания) при наличии письменного заявления арендатора о принятии в установленном порядке решения о приватизации (продаже) арендуемого Объекта.

2-1. Исключен. - Распоряжение Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 13.11.2008 N 214-р.

2-1. В порядке, установленном настоящим Положением, подлежат формированию пакеты документов, необходимые для принятия решений об условиях приватизации (продажи) Объектов, расположенных на территории Адмиралтейского, Василеостровского, Петроградского и Центрального районов Санкт-Петербурга, а также Объектов Московского района, расположенных на автомобильных дорогах, перечень которых утвержден постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.12.2008 N 1624 "О мерах по реализации Закона Санкт-Петербурга "О развитии малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге":

2-1.1. Не обремененных правами третьих лиц:

2-1.1.1. Расположенных в подвальных и цокольных этажах многоквартирных домов при одновременном соблюдении следующих условий:

- Объект не передан в аренду товариществу собственников жилья (далее - ТСЖ) в соответствующем многоквартирном доме в связи с отсутствием в соответствующем многоквартирном доме ТСЖ или в связи с отказом ТСЖ от предложения (неполучением от ТСЖ ответа на предложение) заключить договор аренды в отношении Объекта с применением коэффициента социальной значимости, равного 1, в том числе для использования в коммерческих целях;

- не состоялся повторный аукцион на право заключения договора аренды Объекта либо получено письменное согласование вице-губернатора Санкт-Петербурга, непосредственно координирующего и контролирующего деятельность Комитета по управлению городским имуществом, приватизации (продажи) Объекта.

(п. 2-1.1.1 в ред. Распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 10.04.2013 N 39-р)

2-1.1.2. Расположенных не в подвальных и цокольных этажах многоквартирных домов, в случае если не состоялся повторный аукцион на право заключения договора аренды Объекта либо получено письменное согласование вице-губернатора Санкт-Петербурга, непосредственно координирующего и контролирующего деятельность Комитета по управлению городским имуществом, приватизации (продажи) Объекта.

Формирование пакетов документов, необходимых для принятия решений об условиях приватизации (продажи) Объектов, указанных в настоящем пункте и [пункте 2-1.1.1](#Par139) настоящего Положения, в случае если не состоялись повторные аукционы на право заключения договоров аренды Объектов, осуществляется при наличии письменного согласования вице-губернатора Санкт-Петербурга, непосредственно координирующего и контролирующего деятельность Комитета по управлению городским имуществом, приватизации (продажи) таких Объектов.

(п. 2-1.1.2 в ред. Распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 10.04.2013 N 39-р)

(п. 2-1 введен Распоряжением Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 14.11.2012 N 151-р)

3. Действие настоящего Положения не распространяется на:

являющиеся имуществом казны Санкт-Петербурга встроенно-пристроенные творческие мастерские, переданные в пожизненное безвозмездное пользование граждан в соответствии с распоряжением КУГИ Санкт-Петербурга от 13.04.1995 N 177-р "Об использовании творческих мастерских";

являющиеся имуществом казны Санкт-Петербурга встроенно-пристроенные, а также отдельно стоящие гаражи индивидуального пользования, предоставленные в установленном порядке инвалидам вне очереди вблизи места жительства в соответствии со статьей 15 Федерального закона от 24.11.1995 N 181-ФЗ "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации";

являющиеся имуществом казны Санкт-Петербурга нежилые здания и нежилые помещения в зданиях, в отношении которых в установленном порядке согласованы либо приняты решения о предоставлении указанных объектов для целей реконструкции.

являющиеся имуществом казны Санкт-Петербурга нежилые здания и нежилые помещения в зданиях, включенные в установленном порядке в перечень объектов, предназначенных для предоставления в аренду исключительно для осуществления социально значимых видов деятельности (Фонд социально значимых объектов), за исключением объектов нежилого фонда, включенных в Фонд творческих мастерских.

(абзац введен Распоряжением Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 12.04.2007 N 123-р)

являющиеся имуществом казны Санкт-Петербурга нежилые здания и нежилые помещения в зданиях, включенные 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.

(абзац введен Распоряжением Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 13.11.2008 N 214-р)

3-1. Исключен. - Распоряжение Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 13.11.2008 N 214-р.

4. Агентство в течение двух недель с момента возникновения оснований для отнесения Объекта к категории объектов, подлежащих приватизации в соответствии с [пунктом 2](#Par115) настоящего Положения:

(в ред. Распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 13.07.2007 N 197-р)

4.1. Одновременно направляет:

4.1.1. В Управление учета государственной собственности (далее - УУГС) запрос о представлении выписки из Реестра собственности Санкт-Петербурга, подтверждающей принадлежность Объекта Санкт-Петербургу на праве собственности.

В случае если Объект является нежилым помещением, расположенным в нежилом здании, в запросе дополнительно указывается на необходимость представления информации о наличии (отсутствии) общей долевой собственности на земельный участок.

УУГС в течение трех рабочих дней со дня получения запроса направляет в Агентство соответствующую выписку из Реестра собственности Санкт-Петербурга и справку о наличии (отсутствии) общей долевой собственности на земельный участок.

КонсультантПлюс: примечание.

В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: имеется в виду приложение 10 к данному Положению.

4.1-1. Проводит визуальный наружный и внутренний осмотр Объекта и фотофиксацию Объекта. По результатам указанного осмотра составляется [акт](#Par485) осмотра Объекта по форме согласно приложению N 1 к настоящему Положению (далее - Акт осмотра) с приложением материалов фотофиксации Объекта.

(п. 4.1-1 введен Распоряжением Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 05.09.2013 N 98-р)

4.1.2. Исключен. - Распоряжение Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 13.11.2008 N 214-р.

4.1.3. В Главное управление Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Санкт-Петербургу для получения заключения о наличии (отсутствии) у Объекта статуса объекта гражданской обороны и установленных с учетом такого статуса обременений в отношении Объекта (далее - заключение по статусу ГОиЧС).

(в ред. Распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 13.11.2008 N 214-р)

4.1.4. Направляет в суд исковое заявление о взыскании с арендатора Объекта платы за фактическое использование:

земельного участка, прошедшего кадастровый учет, - в соответствии с площадью, указанной в государственном кадастре недвижимости;

земельного участка, не прошедшего кадастровый учет, - в пределах площади застройки Объекта в соответствии с технической документацией на Объект,

в случае если Объект является нежилым зданием, в отношении которого заключен договор аренды, и договором аренды Объекта предусмотрена обязанность арендатора по заключению договора аренды земельного участка, а арендатор в установленные договором сроки не заключил договор аренды земельного участка, необходимого для использования Объекта.

(п. 4.1.4 введен Распоряжением Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 02.10.2008 N 187-р)

4.2. В течение 2 дней со дня получения:

выписки из Реестра собственности Санкт-Петербурга, подтверждающей принадлежность Объекта Санкт-Петербургу на праве собственности;

заключения по статусу ГОиЧС

в случае если в Агентстве отсутствуют документы технического и кадастрового учета Объекта, направляет в филиал ГУИОН запрос на изготовление документов технического и кадастрового учета Объектов, содержащий уведомление о дате осмотра Объекта, и обеспечивает доступ представителей филиала ГУИОН на Объект в течение 2 дней с момента направления соответствующего запроса в случае если в Агентстве отсутствуют документы технического и кадастрового учета Объекта.

(в ред. Распоряжений Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 02.10.2008 N 187-р, от 13.11.2008 N 214-р)

Филиал ГУИОН в течение 10 дней с даты направления Агентством запроса в соответствии с [абзацем 4](#Par179) настоящего пункта обеспечивает в установленном порядке изготовление документов технического и кадастрового учета Объекта.

4.3. Не позднее 10 дней со дня получения документов, указанных в [пункте 4.2](#Par176) настоящего Положения, представляет документы технического и кадастрового учета Объекта, выписку из Реестра собственности Санкт-Петербурга, справку о наличии (отсутствии) общей долевой собственности на земельный участок, Акт осмотра и материалы фотофиксации Объекта, заключение Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Санкт-Петербургу в Фонд имущества.

(в ред. Распоряжений Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 13.11.2008 N 214-р, от 05.09.2013 N 98-р)

В случае поступления в Агентство заявления арендатора Объекта о согласовании внесения авансированной арендной платы по договору аренды Объекта течение срока, установленного [абзацем первым](#Par182) настоящего пункта, прерывается до наступления одного из следующих обстоятельств:

внесения в установленном порядке авансированной арендной платы по договору аренды Объекта;

истечения установленного срока внесения авансированной арендной платы по договору аренды Объекта;

направления арендатору письма об отказе в согласовании внесения авансированной арендной платы по договору аренды.

Абзацы шестой - восьмой исключены. - Распоряжение Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 13.11.2008 N 214-р.

4.4. В дополнение к документам, состав которых определен в [пункте 4.2](#Par176) настоящего Положения, Агентство направляет в Фонд имущества в зависимости от основания для отнесения Объекта к категории подлежащих приватизации Объектов, предусмотренных [пунктами 2.1](#Par117), [2.3](#Par120) - [2.9](#Par135) настоящего Положения, один из нижеследующих документов:

справку, подтверждающую внесение авансированной арендной платы за пользование Объектом за период до 31 декабря 2013 года включительно или больший срок, и заверенную начальником Агентства копию договора аренды Объекта со всеми заключенными дополнительными соглашениями (для Объектов, указанных в [пункте 2.1](#Par117) настоящего Положения);

(в ред. Распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 10.12.2010 N 170-р)

справку, подтверждающую внесение авансированной арендной платы за пользование Объектом, и заверенную начальником Агентства копию договора аренды Объекта со всеми заключенными дополнительными соглашениями (для Объектов, в отношении которых имеются действующие договоры аренды, по которым с согласия Комитета внесена авансированная арендная плата, исключая Объекты, указанные в [пункте 2.1](#Par117) настоящего Положения);

заверенную начальником Агентства копию договора аренды Объекта со всеми заключенными дополнительными соглашениями, а также полученные в установленном порядке сведения о расчетах по договору аренды Объекта (для арендованных Объектов, указанных в [пунктах 2.3](#Par120), [2.7](#Par132) - [2.9](#Par135) настоящего Положения);

(в ред. Распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 13.11.2008 N 214-р)

абзац исключен. - Распоряжение Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 03.04.2009 N 39-р;

абзацы шестой - седьмой исключены. - Распоряжение Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 13.11.2008 N 214-р;

выписку из решения Городской комиссии по распоряжению объектами недвижимости о продаже Объекта (для Объектов, указанных в [пункте 2.6](#Par131) настоящего Положения);

заявление арендатора о принятии в установленном порядке решения о приватизации (продаже) арендуемого Объекта (для Объектов, указанных в [пунктах 2.8](#Par133) и [2.9](#Par135) настоящего Положения);

копию документа, подтверждающего расторжение договора аренды: а) при наличии государственной регистрации прекращения права в ЕГРП: выписку из ЕГРП либо сделку (в том числе уведомление) с отметкой Управления Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области о произведенной государственной регистрации; б) при отсутствии государственной регистрации прекращения права в ЕГРП: документы, подтверждающие подачу необходимых документов для государственной регистрации прекращения аренды в ЕГРП, а также копию уведомления о расторжении договора с доказательством его направления заказным письмом по всем известным адресам арендатора, копию вступившего в силу судебного акта, копию соглашения о расторжении договора;

(абзац введен Распоряжением Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 14.10.2009 N 122-р)

контактные данные сотрудника Агентства, ответственного за доступ на Объект и уполномоченного подписывать от имени Комитета акт осмотра Объекта.

(абзац введен Распоряжением Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 14.05.2010 N 68-р)

4.5. Одновременно с направлением в Фонд имущества комплекта документов по Объекту в соответствии с [пунктом 4.3](#Par182) Положения, в случае если в отношении Объекта имеется действующий договор аренды, направляет арендатору Объекта уведомление о формировании комплекта документов, необходимых для принятия решения об условиях приватизации (продажи) Объекта, согласно [приложению 3](#Par299) к Положению (для Объектов, указанных в [пунктах 2.1](#Par117) - [2.3](#Par120), [2.7](#Par132) и [2.9](#Par135) настоящего Положения) и [приложению 8](#Par414) (для Объектов, указанных в [пункте 2.8](#Par133) настоящего Положения).

(в ред. Распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 09.06.2008 N 113-р)

Абзац исключен. - Распоряжение Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 13.11.2008 N 214-р.

5. Фонд имущества:

5.1. Одновременно направляет запросы:

5.1.1. В Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - КГИОП) о представлении:

информации об отнесении Объекта или здания, сооружения, в котором находится Объект, к объектам культурного наследия народов Российской Федерации;

охранного обязательства, подписанного уполномоченным должностным лицом КГИОП, в случае если здание, сооружение, в котором находится Объект, отнесено к объектам культурного наследия народов Российской Федерации, в трех экземплярах.

В качестве приложения к запросу о статусе объекта Фонд имущества направляет в КГИОП техническую документацию на Объект и контактные данные сотрудника Агентства, ответственного за доступ на Объект и уполномоченного подписывать от имени Комитета акт осмотра Объекта.

(п. 5.1.1 в ред. Распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 14.05.2010 N 68-р)

5.1.2. В Главное управление федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области (далее - ГУ ФРС по СПб и ЛО) о зарегистрированных правах на Объект, их ограничениях, обременениях Объекта, сервитутах и о правообладателях Объекта.

5.1.3. В КГА о представлении информации о наличии градостроительной документации, предполагающей иные способы распоряжения Объектом (в том числе его уничтожение), за исключением случаев, когда Объект является встроенным нежилым помещением.

5.2. В случае если Объект является нежилым зданием или в соответствии с представленной УУГС справкой земельный участок находится в общей долевой собственности, одновременно направляет запросы:

5.2.1. В Комитет по земельным ресурсам и землеустройству (далее - КЗРиЗ) о выдаче заключения по земельному участку с представлением Фонду имущества документов, подтверждающих наличие надлежаще проведенного комплекса землеустроительных работ и возможность отчуждения земельного участка или доли в праве собственности на земельный участок в соответствии с требованиями пункта 1 статьи 37 Земельного кодекса РФ (копия распоряжения КГА (КЗРиЗ) об утверждении границ земельного участка, необходимого для использования расположенного на нем здания, план земельного участка с указанием кадастрового номера в трех экземплярах, заверенный КЗРиЗ).

В запросе, направляемом в КЗРиЗ, дополнительно отражается необходимость представления информации о размере доли в праве общей долевой собственности на земельный участок.

5.2.2. В ГУ ФРС по СПб и ЛО о зарегистрированных правах на земельный участок, их ограничениях, обременениях земельного участка, сервитутах.

5.2.3. В КГИОП и Комитет по градостроительству и архитектуре (далее - КГА) о выдаче заключений по земельному участку.

При направлении запросов в КГИОП и КГА отражается необходимость представления информации, указанной в [пунктах 5.1.1](#Par208) и [5.1.3](#Par214) настоящего Положения.

5.3. Не позднее 1 месяца со дня получения документов, указанных в [пунктах 4.3](#Par182), [4.4](#Par189) настоящего Положения, по описи представляет документы, указанные в [пунктах 4.2](#Par176), [4.4](#Par189), [5.1](#Par207) - [5.2](#Par215) настоящего Положения (далее - пакет документов), в Управление распоряжения государственной собственностью (далее - УРГС) для подготовки распоряжения КУГИ, являющегося решением об условиях приватизации (продажи) Объекта и, в предусмотренных законодательством случаях, земельного участка (доли в праве общей долевой собственности на земельный участок), на котором он расположен (далее - распоряжение о приватизации (продаже), или принятия решения о дальнейшем использовании Объекта, в случае если его приватизация (продажа) в соответствии с представленными документами не представляется возможной.

6. УРГС в течение 7 дней осуществляет подготовку решения об условиях приватизации (продажи) Объекта или решения о дальнейшем использовании Объекта, приватизация (продажа) которого в соответствии с представленными документами не представляется возможной, либо возвращает представленные документы в Фонд имущества для доработки.

7. Распоряжение о приватизации (продаже) Объекта вместе с пакетом документов и уведомлением о передаче пакета документов в двухдневный срок передается УРГС в Фонд имущества. Копия распоряжения передается УРГС в Агентство по месту нахождения объекта. Опубликование распоряжения о приватизации (продаже) Объекта в источниках официального опубликования правовых актов исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, установленных Правительством Санкт-Петербурга, обеспечивается УРГС путем направления заверенной КУГИ копии указанного распоряжения в Комитет по печати и взаимодействию в средствах массовой информации в срок не позднее десяти рабочих дней с даты его издания.

(в ред. Распоряжений Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 24.07.2009 N 92-р, от 29.03.2013 N 35-р)

8. Фонд имущества:

8.1. В срок, не превышающий трех рабочих дней с даты получения распоряжения о приватизации (продаже) Объекта, обеспечивает размещение такого распоряжения, являющегося решением об условиях приватизации Объекта, на официальном сайте Фонда имущества, установленном Правительством Санкт-Петербурга, в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

8.2. В десятидневный срок со дня получения документов, указанных в [пункте 7](#Par223) настоящего Положения, подготавливает техническое задание на оценку рыночной стоимости Объекта и заключает в установленном порядке с оценщиком договор на выполнение работ по оценке рыночной стоимости Объекта.

8.3. В течение 45 дней с момента подписания акта приемки выполненных работ по договору с оценщиком, но не менее чем за 30 дней до дня осуществления продажи Объекта обеспечивает опубликование информационного сообщения о продаже Объекта в журнале "Официальный бюллетень "Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга" и размещение на официальном сайте Фонда имущества, установленном Правительством Санкт-Петербурга, в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

8.4. В течение 45 дней с момента подписания акта приемки выполненных работ по договору с оценщиком направляет арендаторам Объекта [уведомление](#Par446) о проведении торгов согласно приложению N 9 к Положению и осуществляет действия по продаже Объекта в соответствии с распоряжением о приватизации (продаже).

(п. 8 в ред. Распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 29.03.2013 N 35-р)

9. Фонд имущества:

9.1. В трехдневный срок с момента признания торгов по приватизации (продаже) Объекта несостоявшимися или подписания договора купли-продажи Объекта сообщает в УРГС и Агентство по месту нахождения Объекта сведения об итогах приватизации (продажи) Объекта и подписании договора купли-продажи Объекта.

9.2. В трехдневный срок с момента передачи Объекта покупателю по передаточному акту направляет копию передаточного акта в Агентство по месту нахождения Объекта.

9.3. В трехдневный срок с момента представления покупателем сведений о государственной регистрации перехода права собственности на Объект направляет в УУГС и Агентство по месту нахождения Объекта копии свидетельства о государственной регистрации права собственности покупателя на Объект.

Приложение 1

к Положению об организации

взаимодействия структурных

подразделений Комитета по управлению

городским имуществом и открытого

акционерного общества "Фонд имущества

Санкт-Петербурга" при подготовке решений

об условиях приватизации (продажи)

объектов недвижимости

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА

ПИСЬМА О ЗАКЛЮЧЕНИИ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО СОГЛАШЕНИЯ К ДОГОВОРУ

АРЕНДЫ ОБЪЕКТА НЕЖИЛОГО ФОНДА, НАХОДЯЩЕГОСЯ

В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА,

О ПРОДЛЕНИИ СРОКА ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ НА СРОК ДО 10 ЛЕТ

Исключена. - Распоряжение Комитета по управлению городским

имуществом Правительства Санкт-Петербурга

от 13.11.2008 N 214-р.

Приложение 2

к Положению об организации

взаимодействия структурных

подразделений Комитета по управлению

городским имуществом и открытого

акционерного общества "Фонд имущества

Санкт-Петербурга" при подготовке решений

об условиях приватизации (продажи)

объектов недвижимости

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА

ЗАЯВЛЕНИЯ АРЕНДАТОРА ОБЪЕКТА НЕЖИЛОГО ФОНДА, НАХОДЯЩЕГОСЯ

В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА,

О ЗАКЛЮЧЕНИИ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО СОГЛАШЕНИЯ К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ,

ПРЕДУСМАТРИВАЮЩЕГО ПРОДЛЕНИЕ СРОКА ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

СРОКОМ ДО 10 ЛЕТ

Исключена. - Распоряжение Комитета по управлению городским

имуществом Правительства Санкт-Петербурга

от 13.11.2008 N 214-р.

Приложение 3

к Положению об организации

взаимодействия структурных

подразделений Комитета по управлению

городским имуществом и открытого

акционерного общества "Фонд имущества

Санкт-Петербурга" при подготовке решений

об условиях приватизации (продажи)

объектов недвижимости

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА

УВЕДОМЛЕНИЯ О ФОРМИРОВАНИИ КОМПЛЕКТА ДОКУМЕНТОВ,

НЕОБХОДИМОГО ДЛЯ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ ОБ УСЛОВИЯХ

ПРИВАТИЗАЦИИ (ПРОДАЖИ) ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Уведомляю Вас о том, что в соответствии с распоряжением Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга от \_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_ "Об организации взаимодействия Комитета по управлению городским имуществом и открытого акционерного общества "Фонд имущества Санкт-Петербурга" при приватизации (продаже) объектов недвижимости" в отношении объекта недвижимости, предоставленного Вам в аренду в соответствии с договором аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_, в настоящее время осуществляется подготовка комплекта документов, необходимого для принятия Комитетом решения об условиях его приватизации (продажи).

Приглашаем Вас принять участие в торгах по приватизации (продаже) данного объекта недвижимости, которые будут проведены ОАО "Фонд имущества Санкт-Петербурга" в соответствии с порядком, установленным Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" и Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2002 N 585.

Информационное сообщение, содержащее сведения о порядке и сроках подачи заявок на участие в торгах, перечне представляемых документов и требованиях к их оформлению, размере, сроке и порядке внесения задатка, дате, времени и порядке проведения торгов, будет опубликовано не менее чем за 30 дней до даты проведения торгов в журнале "Официальный бюллетень "Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга".

Начальник Управления/отдела (агентства)

недвижимого имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О. начальника)

Приложение 4

к Положению об организации

взаимодействия структурных

подразделений Комитета по управлению

городским имуществом и открытого

акционерного общества "Фонд имущества

Санкт-Петербурга" при подготовке решений

об условиях приватизации (продажи)

объектов недвижимости

ДЕКЛАРАЦИЯ

О НАЛИЧИИ СТАТУСА СУБЪЕКТА МАЛОГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ СТ. 3 ФЗ "О ГОСУДАРСТВЕННОЙ

ПОДДЕРЖКЕ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ"

Исключена. - Распоряжение Комитета по управлению городским

имуществом Правительства Санкт-Петербурга

от 13.11.2008 N 214-р.

Приложение 5

к Положению об организации

взаимодействия структурных

подразделений Комитета по управлению

городским имуществом и открытого

акционерного общества "Фонд имущества

Санкт-Петербурга" при подготовке решений

об условиях приватизации (продажи)

объектов недвижимости

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА

ЗАПРОСА О ПРЕДСТАВЛЕНИИ ДЕКЛАРАЦИИ О НАЛИЧИИ СТАТУСА

СУБЪЕКТА МАЛОГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА В СООТВЕТСТВИИ

С ТРЕБОВАНИЯМИ СТ. 3 ФЗ "О ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКЕ

СУБЪЕКТОВ МАЛОГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ"

Исключена. - Распоряжение Комитета по управлению городским

имуществом Правительства Санкт-Петербурга

от 13.11.2008 N 214-р.

Приложение 6

к Положению об организации

взаимодействия структурных

подразделений Комитета по управлению

городским имуществом и открытого

акционерного общества "Фонд имущества

Санкт-Петербурга" при подготовке решений

об условиях приватизации (продажи)

объектов недвижимости

Исключено. - Распоряжение Комитета по управлению городским

имуществом Правительства Санкт-Петербурга

от 13.11.2008 N 214-р.

Приложение 7

к Положению об организации

взаимодействия структурных

подразделений Комитета по управлению

городским имуществом и открытого

акционерного общества "Фонд имущества

Санкт-Петербурга" при подготовке решений

об условиях приватизации (продажи)

объектов недвижимости

Исключено. - Распоряжение Комитета по управлению городским

имуществом Правительства Санкт-Петербурга

от 13.11.2008 N 214-р.

Приложение 8

к Положению об организации

взаимодействия структурных

подразделений Комитета по управлению

городским имуществом и открытого

акционерного общества "Фонд имущества

Санкт-Петербурга" при подготовке решений

об условиях приватизации (продажи)

объектов недвижимости

(введено Распоряжением Комитета по управлению городским

имуществом Правительства Санкт-Петербурга

от 09.06.2008 N 113-р)

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА

УВЕДОМЛЕНИЯ О ФОРМИРОВАНИИ КОМПЛЕКТА ДОКУМЕНТОВ,

НЕОБХОДИМОГО ДЛЯ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ ОБ УСЛОВИЯХ

ПРИВАТИЗАЦИИ (ПРОДАЖИ) ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Уведомляю Вас о том, что в соответствии с распоряжением Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга от \_\_.\_\_.\_\_\_\_ N \_\_\_ "Об организации взаимодействия Комитета по управлению городским имуществом и открытого акционерного общества "Фонд имущества Санкт-Петербурга" при приватизации (продаже) объектов недвижимости" и на основании Вашего заявлении о передаче в Фонд имущества для подготовки к приватизации (продаже) пакета документов в отношении арендуемого Вами объекта недвижимости по договору аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_ в настоящее время осуществляется подготовка комплекта документов, необходимого для принятия Комитетом решения об условиях его приватизации (продажи).

Обращаем Ваше внимание на необходимость своевременного исполнения Вами обязанности по оплате арендной платы по договору аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_ в период подготовки документов для принятия решения об условиях приватизации (продажи) арендуемого объекта недвижимости. В случае образования в указанный период времени задолженности по арендной плате по договору аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_ Комитет оставляет за собой право не принимать решение о приватизации (продаже) арендуемого Вами объекта недвижимости и обратиться в суд с исковым заявлением о взыскании задолженности по арендной плате и расторжении договора аренды.

Информационное сообщение, содержащее сведения о порядке и сроках подачи заявок на участие в торгах, перечне представляемых документов и требованиях к их оформлению, размере, сроке и порядке внесения задатка, дате, времени и порядке проведения торгов, будет опубликовано не менее чем за 30 дней до даты проведения торгов в журнале "Официальный бюллетень "Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга".

Приглашаем Вас принять участие в торгах по приватизации (продаже) данного объекта недвижимости, которые будут проведены ОАО "Фонд имущества Санкт-Петербурга" в соответствии с порядком, установленным Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", и Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2002 N 585.

Начальник Управления/отдела (агентства)

недвижимого имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О. начальника)

Приложение 9

к Положению об организации

взаимодействия структурных

подразделений Комитета по управлению

городским имуществом и открытого

акционерного общества "Фонд имущества

Санкт-Петербурга" при подготовке решений

об условиях приватизации (продажи)

объектов недвижимости

(введено Распоряжением Комитета по управлению городским

имуществом Правительства Санкт-Петербурга

от 09.06.2008 N 113-р)

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА

УВЕДОМЛЕНИЯ АРЕНДАТОРА О ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ

ПО ПРОДАЖЕ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

Уведомляю Вас о том, что в соответствии с распоряжением Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга от \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_ арендуемое Вами нежилое помещение (здание), расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выставлено на торги.

Приглашаем Вас принять участие в торгах по приватизации (продаже) данного объекта недвижимости, которые проводятся ОАО "Фонд имущества Санкт-Петербурга" в соответствии с порядком, установленным Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", и Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2002 N 585.

Информационное сообщение, содержащее сведения о порядке и сроках подачи заявок на участие в торгах, перечне представляемых документов и требованиях к их оформлению, размере, сроке и порядке внесения задатка, дате, времени и порядке проведения торгов, опубликовано в журнале "Официальный бюллетень "Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга" от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_ (прилагается) и на официальном сайте ОАО "Фонд имущества Санкт-Петербурга" в сети Интернет - www.property-fund.ru.

Генеральный директор

ОАО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"

А.Н.Степаненко

Приложение N 10

к Положению об организации

взаимодействия структурных

подразделений Комитета по управлению

городским имуществом и открытого

акционерного общества "Фонд имущества

Санкт-Петербурга" при подготовке решений

об условиях приватизации (продажи)

объектов недвижимости

(введено Распоряжением Комитета по управлению городским

имуществом Правительства Санкт-Петербурга

от 05.09.2013 N 98-р)

 УТВЕРЖДАЮ

 Начальник

 Управления (агентства)

 недвижимого имущества

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

 района Санкт-Петербурга

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

 (Ф.И.О., подпись)

 АКТ ОСМОТРА

 объекта нежилого фонда

"\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. Санкт-Петербург

 Настоящий акт составлен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 (Ф.И.О., должность специалистов Управления (агентства) недвижимого

 имущества района Санкт-Петербурга, ответственных за проведение осмотра

 объекта нежилого фонда казны Санкт-Петербурга (далее - Объект))

в соответствии с [пунктом 4.1-1](#Par166) Положения об организации взаимодействия

структурных подразделений Комитета по управлению городским имуществом и

открытого акционерного общества "Фонд имущества Санкт-Петербурга" при

подготовке решений об условиях приватизации (продажи) объектов

недвижимости, утвержденного распоряжением Комитета по управлению городским

имуществом от 03.08.2006 N 233-р "Об организации взаимодействия структурных

подразделений Комитета по управлению городским имуществом и открытого

акционерного общества "Фонд имущества Санкт-Петербурга" при подготовке

решений об условиях приватизации (продажи) объектов недвижимости".

Объект осмотра:

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

 (тип Объекта, адрес (местонахождение) Объекта)

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Характеристики Объекта:

кадастровый номер [<\*>](#Par523): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

общая площадь [<\*>](#Par523): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

площадь помещений [<\*>](#Par523) (в случае если Объект является зданием,

сооружением): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

этажность (в случае если Объект является зданием, сооружением)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

год постройки [<\*>](#Par523): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

этаж, на котором расположен Объект (в случае если Объект является

помещением) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 --------------------------------

 <\*> Графы заполняются при наличии в Управлении (агентстве) недвижимого

имущества района Санкт-Петербурга указанных сведений на момент осмотра

Объекта.

При осмотре установлено: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указание количества входов (выходов) в Объект с уточнением их расположения

- с улицы/двора; описание состояния Объекта: наличие/отсутствие внутренней

 отделки Объекта, дверей, оконных проемов с уточнением вида из оконных

 проемов - улица/двор, иные выявленные при осмотре особенности внешнего

 и внутреннего состояния Объекта)

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

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

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Приложения к акту:

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

(материалы фотофиксации осматриваемого Объекта)

Подписи специалистов

Управления (агентства) недвижимого имущества района Санкт-Петербурга,

проводивших осмотр:

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

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

Подписи лиц, присутствующих при осмотре:

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

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к распоряжению

Комитета по управлению

городским имуществом

от 03.08.2006 N 233-р

(в ред. Распоряжений Комитета по управлению городским

имуществом Правительства Санкт-Петербурга

от 12.04.2007 N 123-р, от 04.09.2007 N 258-р,

от 31.12.2008 N 265-р, от 25.06.2009 N 78-р,

от 03.10.2011 N 163-р, от 12.02.2013 N 17-р)

 ДОГОВОР N \_\_\_\_\_\_

 КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕЖИЛОГО ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ

 С ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ, НА КОТОРОМ ОНО РАСПОЛОЖЕНО,

 ЗАКЛЮЧАЕМЫЙ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ТОРГОВ

Санкт-Петербург "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, осуществляющий(ая) функции продавца на основании

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Продавец), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего

на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(далее - Покупатель), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего

на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны (далее - Стороны),

в соответствии с действующим законодательством о приватизации и на

основании: результатов аукциона от \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_, протокол N \_\_\_\_\_ [<1>](#Par585),

заявки от \_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_ [<2>](#Par586), протокола об итогах продажи имущества

от \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_ N \_\_ [<3>](#Par588) заключили настоящий договор (далее - Договор)

о нижеследующем:

 -------------------------------

 <1> Включается в текст договора при продаже Объекта на аукционе.

 <2> Включается в текст договора при продаже Объекта посредством

публичного предложения.

 <3> Включается в текст договора при продаже Объекта без

объявления цены.

 Основные понятия

 Объект - указанные в [п. 1.1](#Par599) Договора:

 1) нежилое здание, сооружение;

 2) земельный участок, занимаемый зданием (сооружением).

 1. Предмет Договора

 1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а

Покупатель обязуется принять и оплатить по цене и на условиях

Договора:

 1.1.1. Нежилое здание (сооружение) (далее - Здание) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 (наименование района (населенного пункта), адрес,

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

 наименование, назначение, этажность, кадастровый номер)

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

Площадь Здания составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв. м.

 (цифрами и прописью)

 1.1.2. Земельный участок (далее - Участок) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (кадастровый номер)

площадью \_\_\_\_\_ кв. м, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

входящий в состав земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (категория земель)

предоставленный для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и иного

использования, не противоречащего ограничениям, установленным

соответствующими органами власти (местного самоуправления) в

соответствии с законодательством и утвержденными строительными,

санитарными, природоохранными, противопожарными нормами.

 Участок расположен в границах, установленных в соответствии с

планом земельного участка, с указанием кадастрового номера и

категории земель, в состав которых входит земельный участок

[(приложение 2)](#Par983).

 1.2. Комплект документов, описывающих объект нежилого фонда,

подготовленный районным филиалом ГУИОН - проектно-инвентаризационным

бюро (далее - ПИБ) в соответствии с требованиями, предъявляемыми к

порядку проведения технического и кадастрового учета объектов

недвижимости, прилагается к Договору и является его неотъемлемой

частью [(приложение 3)](#Par985). Указанный комплект документов должен быть

прошит, скреплен печатью и подписан начальником ПИБ.

 2. Цена и порядок расчетов

 2.1. Цена продажи Объекта включает в себя:

 2.1.1. Цену продажи Здания: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.

 (цифрами и прописью)

 2.1.2. Цену продажи Участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.

 (цифрами и прописью)

 2.1.3. Цена продажи Объекта включает в себя задаток в размере

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., на момент заключения Договора

 (цифрами и прописью)

перечисленный Покупателем Продавцу <4>.

 -------------------------------

 <4> Пункты включаются в Договор в случае продажи Объекта на

аукционе.

 2.1.4. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Объекта на

момент заключения Договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.,

 (цифрами и прописью)

в том числе:

 - оставшаяся часть цены продажи Здания: \_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.;

 (цифрами и прописью)

 - оставшаяся часть цены продажи Участка: \_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_) руб. <5>.

 (цифрами и прописью)

 -------------------------------

 <5> Пункты включаются в Договор в случае продажи Объекта на

аукционе.

 2.2. Покупатель перечисляет:

 2.2.1. Подлежащую оплате оставшуюся часть цены продажи Объекта

([п. 2.1.4](#Par647) Договора) [<6>](#Par665) и(или) цену продажи Объекта ([п. 2.1.1](#Par635)

Договора) [<7>](#Par666) по безналичному расчету на расчетный счет Продавца не

позднее \_\_\_ дней с момента подписания Договора.

 -------------------------------

 <6> В случае продажи Объекта на аукционе.

 <7> В случае продажи Объекта посредством публичного предложения

либо без объявления цены.

 3. Обязанности Сторон

 3.1. Продавец обязуется в течение 5 (пяти) дней с момента

выполнения Покупателем обязанности, предусмотренной [п. 3.2.1](#Par679)

Договора, предоставить Покупателю подписанное Продавцом заявление о

государственной регистрации перехода права собственности на Объект

вместе с необходимыми для этого документами, включая заявление

Комитета по управлению городским имуществом о государственной

регистрации ограничений, обременений, сервитутов.

 3.2. Покупатель обязуется:

 3.2.1. Оплатить цену продажи Объекта в размере, сроки и в

порядке, установленном в [разделе 2](#Par632) Договора. Указанная в данном

пункте обязанность Покупателя считается выполненной с момента

поступления на расчетный счет Продавца цены продажи Объекта.

 3.2.2. Передать документы, указанные в [п. 3.1](#Par671) Договора, в

установленном законодательством порядке в пятидневный срок в орган,

осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое

имущество и сделок с ним.

 3.2.3. Обеспечивать выполнение условий охранного обязательства

[(приложение 4)](#Par991) <8>.

 -------------------------------

 <8> Пункт включается в текст Договора при условии, что Здание

является объектом (выявленным объектом) культурного наследия народов

Российской Федерации.

 3.2.4. В пятидневный срок с момента государственной регистрации

перехода права собственности на Объект уведомить Продавца о

состоявшейся регистрации с приложением нотариально заверенной копии

свидетельства о государственной регистрации права собственности

Покупателя на Объект.

 Вариант 1. 3.2.5. В случае расторжения договора аренды Здания в

месячный срок обратиться в Комитет по государственному контролю,

использованию и охране памятников истории и культуры (далее - КГИОП)

с целью заключения охранного обязательства <9>.

 --------------------------------

 <9> Пункт включается в текст Договора при условии, что в

отношении Здания, являющегося объектом (выявленным объектом)

культурного наследия народов Российской Федерации, на момент

заключения договора купли-продажи действует договор аренды и

арендатор Здания не является покупателем по договору купли-продажи.

 Вариант 2. 3.2.5. Одновременно с подписанием Договора подписать

проект охранного обязательства, подготовленного и подписанного

Комитетом по государственному контролю, использованию и охране

памятников истории и культуры (далее - КГИОП) <9-1>.

 --------------------------------

 <9-1> Пункт включается в текст Договора при условии, что в

отношении Здания, являющегося объектом (выявленным объектом)

культурного наследия народов Российской Федерации, на момент

заключения договора купли-продажи отсутствует действующий договор

аренды.

 3.3. Передача Объекта Продавцом и принятие его Покупателем

осуществляется по передаточному акту, подписываемому Сторонами в

трехдневный срок с момента выполнения Покупателем обязанности по

оплате цены продажи Объекта ([п. 3.2.1](#Par679) Договора).

 4. Обременение права собственности

 4.1. В отношении Здания действуют следующие обременения:

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

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

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

 4.2. В отношении Участка действуют следующие обременения:

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

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

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

 4.3. В соответствии с п. \_\_\_\_ распоряжения Комитета по управлению

городским имуществом Санкт-Петербурга установлено обременение права

собственности на Объект в виде обязанности покупателя обеспечивать

эксплуатирующим организациям беспрепятственный допуск к инженерному

оборудованию, находящемуся на Объекте, для выполнения необходимых

ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности

оборудования, приборов учета и контроля.

 Данная обязанность устанавливается в пользу третьего лица, под

которым понимается эксплуатационная организация, осуществляющая

техническое обслуживание Объекта либо других зданий и сооружений, для

обслуживания которых необходимо инженерное оборудование, находящиеся

на Объекте.

 4.4. При отчуждении Объекта Покупатель обязуется включать в

договоры, предусматривающие переход права собственности на Объект,

обязанность, установленную в п. \_\_\_\_\_ распоряжения Комитета по

управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, [п. 4.3](#Par736) Договора.

 5. Возникновение права собственности

 5.1. Право собственности на Объект переходит к Покупателю с

момента государственной регистрации перехода права собственности в

органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое

имущество и сделок с ним, при условии выполнения Покупателем

обязанности по оплате цены продажи Объекта ([п. 3.2.1](#Par679) Договора).

 Право собственности обременено условиями охранного обязательства

<10>.

 -------------------------------

 <10> Включается в текст Договора при условии, что Здание является

объектом (выявленным объектом) культурного наследия народов

Российской Федерации.

 Одновременно с переходом к Покупателю права собственности на

Объект к нему переходят все права и обязанности Арендодателя по

договору аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_ <11>.

 -------------------------------

 <11> Включается в текст Договора при условии, что в отношении

здания, сооружения на момент заключения договора купли-продажи

имеется действующий договор аренды.

 5.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта

переходит к Покупателю с момента передачи Объекта в соответствии с

[п. 3.3](#Par721) Договора.

 Включается в текст Договора при условии, что в отношении здания,

сооружения на момент заключения договора купли-продажи имеется

действующий договор аренды.

 5.3. Покупатель обязуется оплатить арендную плату по договору

аренды здания, сооружения, а также предусмотренную договором аренды

здания, сооружения неустойку за ненадлежащее исполнение арендатором

обязательств по договору аренды здания, сооружения, начисленные до

момента выполнения Покупателем обязанности по оплате цены продажи

Объекта ([пункт 2.2](#Par659) Договора) и поступления денежных средств на счет,

соответствующий установленному коду бюджетной классификации.

 <Включается в текст Договора при условии, что в отношении здания,

сооружения на момент заключения договора купли-продажи имеется

действующий договор аренды и Покупатель является арендатором здания,

сооружения.>

 6. Особые условия

 6.1. Права третьих лиц на Объект: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 6.1-1. Здание обременено договором аренды N \_\_\_\_ от \_\_.\_\_.\_\_,

заключенным с Покупателем на срок до \_\_.\_\_.\_\_.

 С момента исполнения Покупателем обязанности по оплате цены

продажи Объекта в соответствии с [пунктами 2.1](#Par634) и [3.2.1](#Par679) Договора

обязательство Покупателя по внесению арендной платы по договору

аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в соответствии со статьей 414 Гражданского

кодекса РФ считается прекращенным.

 При этом Покупатель признает и подтверждает, что:

 денежные средства, перечисленные Покупателем в бюджет

Санкт-Петербурга в качестве арендной платы по договору аренды

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ до момента исполнения Покупателем обязанности по оплате

цены продажи Объекта в соответствии с [пунктами 2.1](#Par634) и [3.2.1](#Par679) Договора,

в том числе в счет предстоящих периодов (выплаченные авансом) (далее

- денежные средства), являются выплаченными Покупателем на основании

и в соответствии с условиями договора аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и возврату

Покупателю или зачету в счет оплаты цены продажи Объекта не подлежат;

 денежные средства в той части, в какой они признаются или могут

быть признаны впоследствии излишне уплаченными в бюджет

Санкт-Петербурга (неосновательным обогащением Санкт-Петербурга),

возврату Покупателю или зачету в счет оплаты цены продажи Объекта не

подлежат, так как помимо указанного в [абзаце 4](#Par805) настоящего пункта

Покупатель настоящим осуществляет полное прощение данного долга

(статья 415 Гражданского кодекса РФ) <\*>.

 --------------------------------

 <\*> Включается в текст Договора при условии, что в отношении

Здания на момент заключения договора купли-продажи действует договор

аренды, по которому в установленном порядке внесена авансированная

арендная плата, и арендатор Здания является покупателем по договору

купли-продажи.

 6.1-2. Участок обременен договором аренды N \_\_\_\_ от \_\_.\_\_.\_\_,

заключенным с Покупателем на срок до \_\_.\_\_.\_\_.

 С момента государственной регистрации перехода права

собственности на Объект по Договору обязательство Покупателя по

внесению арендной платы по договору аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в

соответствии со статьей 413 Гражданского кодекса РФ считается

прекращенным.

 При этом Покупатель признает и подтверждает, что:

 денежные средства, перечисленные Покупателем в бюджет

Санкт-Петербурга в качестве арендной платы по договору аренды

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ до момента государственной регистрации перехода права

собственности на Объект по Договору, в том числе в счет предстоящих

периодов (выплаченные авансом) (далее - денежные средства), являются

выплаченными Покупателем на основании и в соответствии с условиями

договора аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и возврату Покупателю или зачету в счет

оплаты цены продажи Объекта не подлежат;

 денежные средства в той части, в какой они признаются или могут

быть признаны впоследствии излишне уплаченными в бюджет

Санкт-Петербурга (неосновательным обогащением Санкт-Петербурга),

возврату Покупателю или зачету в счет оплаты цены продажи Объекта не

подлежат, так как помимо указанного в [абзаце 4](#Par835) настоящего пункта

Покупатель настоящим осуществляет полное прощение данного долга

(статья 415 Гражданского кодекса РФ) <\*\*>.

 --------------------------------

 <\*\*> Включается в текст Договора при условии, что в отношении

Участка на момент заключения договора купли-продажи действует договор

аренды.

 6.1-3. Здание обременено договором аренды от \_\_.\_\_.\_\_ N \_\_\_\_,

заключенным с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на срок до \_\_.\_\_.\_\_, по которому в

порядке авансирования внесены денежные средства, составляющие

арендную плату за период по \_\_\_\_\_\_\_\_\_, которые после заключения

договора купли-продажи Покупателю не передаются и остаются в

собственности Санкт-Петербурга в полном объеме.

 Покупатель признает и подтверждает, что:

 указанное обременение учтено при определении цены Объекта;

 с момента перехода к нему права собственности на Объект в

соответствии с пунктом 1 статьи 617 Гражданского кодекса РФ к нему

переходят права и обязанности арендодателя по договору аренды от

\_\_.\_\_.\_\_ N \_\_\_\_ в объеме, существующем на момент перехода права

собственности на Объект, в связи с чем Покупатель не вправе требовать

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выплаты арендной платы за Здание за период по

\_\_.\_\_.\_\_, при этом в случае прекращения договора аренды Здания до

указанного срока Покупатель принимает на себя обязательство по

возмещению \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ внесенных последним в порядке авансирования

денежных средств, составляющих арендную плату за Здание, в той части,

в какой они признаются или могут быть признаны впоследствии излишне

уплаченными в бюджет Санкт-Петербурга либо Покупателю

(неосновательным обогащением Санкт-Петербурга либо Покупателя) <\*\*\*>.

 --------------------------------

 <\*\*\*> Включается в текст Договора при условии, что в отношении

Здания на момент заключения договора купли-продажи действует договор

аренды, по которому в установленном порядке внесена авансированная

арендная плата, и покупатель по договору купли-продажи не является

арендатором Здания.

 6.1-4. Участок обременен договором аренды от \_\_.\_\_.\_\_ N \_\_\_\_,

заключенным с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на срок до \_\_.\_\_.\_\_, по которому в

установленном порядке внесены денежные средства, составляющие

арендную плату за период по \_\_\_\_\_\_\_\_, которые после заключения

договора купли-продажи Покупателю не передаются и остаются в

собственности Санкт-Петербурга в полном объеме.

 Покупатель признает и подтверждает, что:

 указанное обременение учтено при определении цены Здания;

 с момента перехода к нему права собственности на Объект в

соответствии с пунктом 1 статьи 617 Гражданского кодекса РФ к нему

переходят права и обязанности арендодателя по договору аренды от

\_\_.\_\_.\_\_ N \_\_\_\_ в объеме, существующем на момент перехода права

собственности на Объект, в связи с чем Покупатель не вправе требовать

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выплаты арендной платы за Участок за период по

\_\_.\_\_.\_\_, при этом в случае прекращения указанного договора аренды

Участка до указанного срока Покупатель принимает на себя

обязательство по возмещению \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ внесенных последним денежных

средств, составляющих арендную плату за Участок, в той части, в какой

они признаются или могут быть признаны впоследствии излишне

уплаченными в бюджет Санкт-Петербурга либо Покупателю

(неосновательным обогащением Санкт-Петербурга либо Покупателя)

<\*\*\*\*>.

 --------------------------------

 <\*\*\*\*> Включается в текст Договора при условии, что в отношении

Участка на момент заключения договора купли-продажи действует договор

аренды.

 6.2. В соответствии с пунктом 9 Положения о подготовке и

выполнении охранных обязательств при приватизации объектов

культурного наследия, утвержденного постановлением Правительства РФ

от 16.12.2002 N 894, условия охранного обязательства [(приложение 4)](#Par991)

являются существенными условиями Договора <12>.

 -------------------------------

 <12> Включается в текст Договора при условии, что Здание является

объектом (выявленным объектом) культурного наследия народов

Российской Федерации.

 6.3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (иные условия, устанавливаемые Сторонами)

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

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

 7. Ответственность Сторон

 7.1. Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном

законодательством, за предоставление не соответствующей

действительности информации, за непредоставление информации, которая

им была известна либо которая должна была быть известна и имевшей

существенное значение для заключения Договора.

 7.2. Стороны несут ответственность за невыполнение либо

ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с

требованиями законодательства.

 7.3. За нарушение срока внесения платежа, указанного в [п. 2.2](#Par659)

Договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пеню) в размере

0,15% от цены продажи Объекта за каждый день просрочки. При этом

убытки, подлежащие возмещению, взыскиваются в полном объеме сверх

неустойки.

 7.4. За нарушение условий Договора, предусмотренных [п. 3.2.2](#Par683)

Договора, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку (пеню) в размере

0,05% от цены продажи Объекта за каждый день просрочки.

 7.5. Односторонний отказ Продавца от исполнения Договора возможен

в случае просрочки Покупателем платежа свыше 10 дней по истечении

срока, указанного в [п. 2.2](#Par659) Договора.

 7.6. Отказ Покупателя подписать проект охранного обязательства

является его отказом от заключения Договора. В этом случае Договор

считается незаключенным в соответствии с требованиями части 1 статьи

432 Гражданского кодекса РФ <13>.

 -------------------------------

 <13> Включается в текст Договора при условии, что Здание является

объектом (выявленным объектом) культурного наследия народов

Российской Федерации.

 8. Прочие условия

 8.1. Последующее отчуждение Объекта полностью или по частям

(долям в праве общей долевой собственности на Объект) влечет переход

к новым собственникам соответствующих прав и обязанностей, в том

числе предусмотренных [п. 3.2.3](#Par687), [п. 4.3](#Par736) Договора.

 8.2. До момента подписания Договора Покупатель ознакомился с

состоянием Здания и технической документацией к нему.

 8.3. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если

они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

 8.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны

руководствуются требованиями законодательства.

 8.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются

Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области или судом

общей юрисдикции в соответствии с их компетенцией.

 8.6. Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую

юридическую силу:

 по одному экземпляру Договора для Сторон, один экземпляр Договора

и две копии Договора в Комитет по управлению городским имуществом,

один экземпляр Договора в орган, осуществляющий государственную

регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также если

Объект отнесен к категории объектов культурного наследия, одна копия

Договора в КГИОП, а также одна копия Договора - в эксплуатационную

организацию, осуществляющую техническое обслуживание Объекта.

 Приложения:

 1. Протокол аукциона от \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_ N \_\_ (заявка от \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_;

протокол об итогах продажи имущества от \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_ N \_\_\_).

 2. План земельного участка с указанием кадастрового номера и

категории земель, в состав которых входит земельный участок.

 3. Комплект документов, описывающих объект нежилого фонда и

подготовленный районным филиалом ГУИОН - ПИБ в соответствии с

требованиями, предъявляемыми к порядку проведения технического и

кадастрового учета объектов недвижимости. Указанный комплект

документов должен быть прошит, скреплен печатью и подписан

начальником ПИБ.

 Вариант 1. 4. Охранное обязательство, заключенное между КГИОП и

арендатором объекта нежилого фонда <14>.

 --------------------------------

 <14> Пункт включается в текст Договора при условии, что в

отношении Здания, являющегося объектом (выявленным объектом)

культурного наследия народов Российской Федерации, на момент

заключения договора купли-продажи действует договор аренды и

арендатор Здания не является покупателем по договору купли-продажи.

 Вариант 2. 4. Охранное обязательство, подготовленное КГИОП и

подписанное КГИОП и Покупателем <15>.

 --------------------------------

 <15> Пункт включается в текст Договора при условии, что в

отношении Здания, являющегося объектом (выявленным объектом)

культурного наследия народов Российской Федерации, на момент

заключения договора купли-продажи отсутствует действующий договор

аренды.

 5. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (иные приложения)

 9. Юридические адреса и реквизиты Сторон

1. Продавец: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Покупатель:

Для юр. лиц \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (полное наименование)

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Место нахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес, по которому осуществляется почтовая связь: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Дата и место государственной регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Номер регистрационного свидетельства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Для физ. лиц \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О., дата рождения)

Документ, удостоверяющий личность:

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

 (наименование, серия, номер,

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

 дата выдачи, выдавший документ орган)

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (постоянного места жительства или преимущественного пребывания)

От Продавца: От Покупателя:

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

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

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

к распоряжению

Комитета по управлению

городским имуществом

от 03.08.2006 N 233-р

(в ред. Распоряжений Комитета по управлению городским

имуществом Правительства Санкт-Петербурга

от 12.04.2007 N 123-р, от 04.09.2007 N 258-р,

от 31.12.2008 N 265-р, от 25.06.2009 N 78-р,

от 03.10.2011 N 163-р, от 12.02.2013 N 17-р)

(примерная форма)

 ДОГОВОР N \_\_\_\_\_

 КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И ДОЛИ В ПРАВЕ

 ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК,

 ЗАКЛЮЧАЕМЫЙ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ТОРГОВ

Санкт-Петербург "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, осуществляющий(ая) функции продавца на

основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Продавец), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Покупатель), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны

(далее - Стороны), в соответствии с действующим законодательством

о приватизации и на основании:

 результатов аукциона от \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_, протокол N \_\_\_ [<1>](#Par1077), заявки

от \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_ [<2>](#Par1078), протокола об итогах продажи имущества от

\_\_\_.\_\_\_.\_\_\_ N \_\_\_ [<3>](#Par1080) заключили настоящий договор (далее - Договор) о

нижеследующем:

 -------------------------------

 <1> Включается в текст Договора при продаже Объекта на аукционе.

 <2> Включается в текст Договора при продаже Объекта посредством

публичного предложения.

 <3> Включается в текст Договора при продаже Объекта без

объявления цены.

 Основные понятия

 Объект - указанное в [п. 1.1](#Par1095) Договора:

 1) нежилое помещение (в том числе встроенно-пристроенное нежилое

помещение в жилом доме), выделенное в натуре, предназначенное для

самостоятельного использования для нежилых целей;

 2) доля, не подлежащая выделу в натуре, в праве общей долевой

собственности на земельный участок, занимаемый зданием (сооружением),

в котором расположено нежилое помещение.

 1. Предмет Договора

 1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а

Покупатель обязуется принять и оплатить по цене и на условиях

Договора:

 1.1.1. Нежилое помещение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование, назначение,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 кадастровый номер, площадь, иные реквизиты - N, этаж)

расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (наименование района (населенного пункта),

 номер квартала, точный адрес)

 1.1.2. Долю в праве общей долевой собственности, равную

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, на земельный участок (далее - Участок)

 (простая дробь)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, расположенный по адресу:

(кадастровый номер)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, входящий в состав земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (категория земель)

предоставленный для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и иного

использования, не противоречащего ограничениям, установленным

соответствующим органом власти (местного самоуправления) в

соответствии с законодательством и утвержденными строительными,

санитарными, природоохранными, противопожарными нормами.

 Участок расположен в границах, установленных в соответствии с

планом земельного участка, с указанием кадастрового номера и

категории земель, в состав которых входит земельный участок

[(приложение 2)](#Par1492).

 1.2. Комплект документов, описывающих Объект (с указанием

соответствующих кадастровых номеров), подготовленный районным

филиалом ГУИОН - проектно-инвентаризационным бюро (далее - ПИБ) в

соответствии с требованиями, предъявляемыми к порядку проведения

технического и кадастрового учета объектов недвижимости, прилагается

к Договору и является его неотъемлемой частью [(приложение 3)](#Par1494).

Указанный комплект документов должен быть прошит и скреплен печатью,

а также подписан начальником ПИБ.

 2. Цена и порядок расчетов

 2.1. Цена продажи Объекта включает в себя:

 2.1.1. Цену продажи Здания: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.

 (цифрами и прописью)

 2.1.2. Цену продажи доли в праве общей долевой собственности на

Участок: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.

 (цифрами и прописью)

 2.1.1. Цена продажи Объекта включает в себя задаток в размере

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. на момент заключения Договора,

 (цифрами и прописью)

перечисленный Покупателем Продавцу <4>.

 -------------------------------

 <4> Пункты включаются в Договор в случае продажи Объекта на

аукционе.

 2.1.2. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Объекта

на момент заключения Договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

 (цифрами и прописью)

руб. <5>.

 -------------------------------

 <5> Пункты включаются в Договор в случае продажи Объекта на

аукционе.

 2.2. Покупатель перечисляет подлежащую оплате оставшуюся часть

цены продажи Объекта ([п. 2.1.2](#Par1146) Договора) [<6>](#Par1159) и(или) цену продажи

Объекта ([п. 2.1](#Par1132) Договора) [<7>](#Par1161) по безналичному расчету на расчетный

счет Продавца не позднее \_\_\_ дней с момента подписания Договора.

 -------------------------------

 <6> Пункты включаются в Договор в случае продажи Объекта на

аукционе.

 <7> Пункты включаются в Договор в случае продажи Объекта

посредством публичного предложения либо без объявления цены.

 3. Обязанности Сторон

 3.1. Продавец обязуется в течение 5 (пяти) дней с момента

выполнения Покупателем обязанности, предусмотренной [п. 3.2.1](#Par1174)

Договора, предоставить Покупателю подписанное Продавцом заявление о

государственной регистрации перехода права собственности на Объект

вместе с необходимыми для этого документами, включая заявление

Комитета по управлению городским имуществом о государственной

регистрации ограничений, обременений, сервитутов.

 3.2. Покупатель обязуется:

 3.2.1. Оплатить цену продажи Объекта в размере, сроки и в

порядке, установленном в [разделе 2](#Par1130) Договора. Указанная в данном

пункте обязанность Покупателя считается выполненной с момента

поступления на расчетный счет Продавца цены продажи Объекта.

 3.2.2. Передать документы, указанные в [п. 3.1](#Par1166) Договора, в

установленном законодательством порядке в пятидневный срок в орган,

осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое

имущество и сделок с ним.

 3.2.3. Участвовать в реконструкции (реставрации, консервации и

ремонте) здания, сооружения, относящегося к объектам культурного

наследия) в размере, пропорциональном занимаемым площадям <8>.

 -------------------------------

 <8> Пункт включается в текст Договора при условии, что здание,

сооружение, в котором находится нежилое помещение, отнесено к

категории объектов (выявленных объектов) культурного наследия народов

Российской Федерации.

 3.2.4. Обеспечивать выполнение условий охранного обязательства

[(приложение 4)](#Par1496) <9>.

 -------------------------------

 <9> Пункт включается в текст Договора при условии, что здание,

сооружение, в котором находится нежилое помещение, отнесено к

категории объектов (выявленных объектов) культурного наследия народов

Российской Федерации.

 3.2.5. В пятидневный срок с момента государственной регистрации

перехода права собственности на Объект уведомить Продавца о

состоявшейся регистрации с приложением нотариально заверенной копии

свидетельства о государственной регистрации права собственности

Покупателя на Объект.

 Вариант 1. 3.2.6. В случае расторжения договора аренды нежилого

помещения в месячный срок обратиться в Комитет по государственному

контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее

- КГИОП) с целью заключения охранного обязательства <9-1>.

 --------------------------------

 <9-1> Пункт включается в текст Договора при условии, что в

отношении нежилого помещения, расположенного в здании, сооружении,

отнесенном к категории объектов (выявленных объектов) культурного

наследия народов Российской Федерации, на момент заключения договора

купли-продажи действует договор аренды и арендатор нежилого помещения

не является покупателем по договору купли-продажи.

 Вариант 2. 3.2.6. Одновременно с подписанием Договора подписать

проект охранного обязательства, подготовленного и подписанного

Комитетом по государственному контролю, использованию и охране

памятников истории и культуры (далее - КГИОП) <9-2>.

 --------------------------------

 <9-2> Пункт включается в текст Договора при условии, что в

отношении нежилого помещения, расположенного в здании, сооружении,

отнесенном к категории объектов (выявленных объектов) культурного

наследия народов Российской Федерации, на момент заключения договора

купли-продажи отсутствует действующий договор аренды.

 3.3. Передача Объекта Продавцом и принятие его Покупателем

осуществляются по передаточному акту, подписываемому Сторонами в

трехдневный срок с момента выполнения Покупателем обязанности по

оплате цены продажи Объекта ([п. 3.2.1](#Par1174) Договора).

 4. Обременение права собственности

 4.1. В отношении нежилого помещения действуют следующие

обременения:

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

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

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

 4.2. В отношении Участка действуют следующие обременения:

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

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

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

 4.3. В соответствии с п. \_\_\_\_ распоряжения Комитета по управлению

городским имуществом установлено обременение права собственности на

Объект в виде обязанности Покупателя обеспечивать эксплуатирующим

организациям и собственникам помещений и квартир, расположенных в

одном здании с Объектом, беспрепятственный допуск к инженерному

оборудованию, находящемуся на Объекте, для выполнения необходимых

ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности

оборудования, приборов учета и контроля.

 Данная обязанность устанавливается в пользу третьих лиц, под

которыми понимаются эксплуатационная организация, осуществляющая

техническое обслуживание Объекта либо других зданий и сооружений, для

обслуживания которых необходимо инженерное оборудование, находящееся

на Объекте, а также собственники помещений и квартир, расположенных в

одном здании с Объектом.

 4.4. При отчуждении Объекта Покупатель обязуется включать в

договоры, предусматривающие переход права собственности на Объект,

обязанность, установленную в п. \_\_\_ распоряжения Комитета по

управлению городским имуществом и [п. 4.3](#Par1243) Договора.

 5. Возникновение права собственности

 5.1. Право собственности на Объект переходит к Покупателю с

момента государственной регистрации перехода права собственности в

органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое

имущество и сделок с ним, при условии выполнения Покупателем

обязанности по оплате цены его продажи ([п. 3.2.1](#Par1174) Договора).

 Право собственности обременено условиями охранного обязательства

<10>.

 -------------------------------

 <10> Пункт включается в текст Договора при условии, что здание,

сооружение, в котором находится нежилое помещение, отнесено к

категории объектов (выявленных объектов) культурного наследия народов

Российской Федерации.

 Одновременно с переходом к Покупателю права собственности на

Объект к нему переходят все права и обязанности Арендодателя по

договору аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_ <11>.

 -------------------------------

 <11> Пункт включается в текст Договора при условии, что в

отношении нежилого помещения на момент заключения договора

купли-продажи имеется действующий договор аренды.

 5.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта

переходит к Покупателю с момента передачи Объекта в соответствии с

[п. 3.3](#Par1227) Договора.

 5.3. Покупатель обязуется оплатить арендную плату по договору

аренды нежилого помещения, а также предусмотренную договором аренды

нежилого помещения неустойку за ненадлежащее исполнение арендатором

обязательств по договору аренды нежилого помещения, начисленные до

момента выполнения Покупателем обязанности по оплате цены продажи

Объекта ([пункт 2.2](#Par1154) Договора) и поступления денежных средств на счет,

соответствующий установленному коду бюджетной классификации.

 <Включается в текст Договора при условии, что в отношении

нежилого помещения на момент заключения договора купли-продажи

имеется действующий договор аренды и Покупатель является арендатором

нежилого помещения.>

 6. Особые условия

 6.1. Права третьих лиц на Объект: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 6.1-1. Нежилое помещение обременено договором аренды N \_\_\_\_ от

\_\_.\_\_.\_\_, заключенным с Покупателем на срок до \_\_.\_\_.\_\_.

 С момента исполнения Покупателем обязанности по оплате цены

продажи Объекта в соответствии с [пунктами 2.1](#Par1132) и [3.2.1](#Par1174) Договора

обязательство Покупателя по внесению арендной платы по договору

аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в соответствии с статьей 414 Гражданского

кодекса РФ считается прекращенным.

 При этом Покупатель признает и подтверждает, что:

 денежные средства, перечисленные Покупателем в бюджет

Санкт-Петербурга в качестве арендной платы по договору аренды

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ до момента исполнения Покупателем обязанности по оплате

цены продажи Объекта в соответствии с [пунктами 2.1](#Par1132) и [3.2.1](#Par1174) Договора,

в том числе в счет предстоящих периодов (выплаченные авансом) (далее

- денежные средства), являются выплаченными Покупателем на основании

и в соответствии с условиями договора аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и возврату

Покупателю или зачету в счет оплаты цены продажи Объекта не подлежат;

 денежные средства в той части, в какой они признаются или могут

быть признаны впоследствии излишне уплаченными в бюджет

Санкт-Петербурга (неосновательным обогащением Санкт-Петербурга),

возврату Покупателю или зачету в счет оплаты цены продажи Объекта не

подлежат, так как помимо указанного в [абзаце 4](#Par1311) настоящего пункта

Покупатель настоящим осуществляет полное прощение данного долга

(статья 415 Гражданского кодекса РФ) <\*>.

 --------------------------------

 <\*> Включается в текст Договора при условии, что в отношении

нежилого помещения на момент заключения договора купли-продажи

действует договор аренды, по которому в установленном порядке внесена

авансированная арендная плата, и арендатор нежилого помещения

является покупателем по договору купли-продажи.

 6.1-2. Участок обременен договором аренды N \_\_\_\_ от \_\_.\_\_.\_\_,

заключенным с Покупателем на срок до \_\_.\_\_.\_\_.

 С момента государственной регистрации перехода права

собственности на Объект по Договору обязательство Покупателя по

внесению арендной платы по договору аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в

соответствии со статьей 413 Гражданского кодекса РФ считается

прекращенным.

 При этом Покупатель признает и подтверждает, что:

 денежные средства, перечисленные Покупателем в бюджет

Санкт-Петербурга в качестве арендной платы по договору аренды

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ до момента государственной регистрации перехода права

собственности на Объект по Договору, в том числе в счет предстоящих

периодов (выплаченные авансом) (далее - денежные средства), являются

выплаченными Покупателем на основании и в соответствии с условиями

договора аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и возврату Покупателю или зачету в

счет оплаты цены продажи Объекта не подлежат;

 денежные средства в той части, в какой они признаются или могут

быть признаны впоследствии излишне уплаченными в бюджет

Санкт-Петербурга (неосновательным обогащением Санкт-Петербурга),

возврату Покупателю или зачету в счет оплаты цены продажи Объекта не

подлежат, так как помимо указанного в [абзаце 4](#Par1341) настоящего пункта

Покупатель настоящим осуществляет полное прощение данного долга

(статья 415 Гражданского кодекса РФ) <\*\*>.

 --------------------------------

 <\*\*> Включается в текст Договора при условии, что в отношении

Участка на момент заключения договора купли-продажи действует договор

аренды.

 6.1-3. Нежилое помещение обременено договором аренды от \_\_.\_\_.\_\_

N \_\_\_\_, заключенным с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на срок до \_\_.\_\_.\_\_, по которому

в порядке авансирования внесены денежные средства, составляющие

арендную плату за период по \_\_.\_\_.\_\_, которые после заключения

договора купли-продажи Покупателю не передаются и остаются в

собственности Санкт-Петербурга в полном объеме.

 Покупатель признает и подтверждает, что:

 указанное обременение учтено при определении цены продажи

Объекта;

 с момента перехода к нему права собственности на Объект в

соответствии с пунктом 1 статьи 617 Гражданского кодекса РФ к нему

переходят права и обязанности арендодателя по договору аренды от

\_\_.\_\_.\_\_ N \_\_\_\_ в объеме, существующем на момент перехода права

собственности на Объект, в связи с чем Покупатель не вправе требовать

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выплаты арендной платы за нежилое помещение за

период по \_\_.\_\_.\_\_, при этом в случае прекращения договора аренды

нежилого помещения до указанного срока Покупатель принимает на себя

обязательство по возмещению \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ внесенных последним в

порядке авансирования денежных средств, составляющих арендную плату

за нежилое помещение, в той части, в какой они признаются или могут

быть признаны впоследствии излишне уплаченными в бюджет

Санкт-Петербурга либо Покупателю (неосновательным обогащением

Санкт-Петербурга либо Покупателя) <\*\*\*>.

 --------------------------------

 <\*\*\*> Включается в текст Договора при условии, что в отношении

нежилого помещения на момент заключения договора купли-продажи

действует договор аренды, по которому в установленном порядке внесена

авансированная арендная плата, и покупатель по договору купли-продажи

не является арендатором нежилого помещения.

 6.1-4. Участок обременен договором аренды от \_\_.\_\_.\_\_ N \_\_\_\_,

заключенным с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на срок до \_\_.\_\_.\_\_, по которому в

установленном порядке внесены денежные средства, составляющие

арендную плату за период по \_\_\_\_\_\_\_\_, которые после заключения

договора купли-продажи Покупателю не передаются и остаются в

собственности Санкт-Петербурга в полном объеме.

 Покупатель признает и подтверждает, что:

 указанное обременение учтено при определении цены продажи

Объекта;

 с момента перехода к нему права собственности на Объект в

соответствии с пунктом 1 статьи 617 Гражданского кодекса РФ к нему

переходят права и обязанности арендодателя по договору аренды от

\_\_.\_\_.\_\_ N \_\_\_\_ в объеме, существующем на момент перехода права

собственности на Объект, в связи с чем Покупатель не вправе требовать

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выплаты арендной платы за Участок за период по

\_\_.\_\_.\_\_, при этом в случае прекращения указанного договора аренды

Участка до указанного срока Покупатель принимает на себя

обязательство по возмещению \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ внесенных последним

денежных средств, составляющих арендную плату за Участок, в той

части, в какой они признаются или могут быть признаны впоследствии

излишне уплаченными в бюджет Санкт-Петербурга либо Покупателю

(неосновательным обогащением Санкт-Петербурга либо Покупателя)

<\*\*\*\*>.

 --------------------------------

 <\*\*\*\*> Включается в текст Договора при условии, что в отношении

Участка на момент заключения договора купли-продажи действует договор

аренды.

 6.2. В соответствии с пунктом 9 Положения о подготовке и

выполнении охранных обязательств при приватизации объектов

культурного наследия, утвержденного постановлением Правительства РФ

от 16.12.2002 N 894, условия охранного обязательства [(приложение 4)](#Par1496)

являются существенными условиями Договора <12>.

 -------------------------------

 <12> Пункт включается в текст Договора при условии, что здание,

сооружение, в котором находится нежилое помещение, отнесено к

категории объектов (выявленных объектов) культурного наследия народов

Российской Федерации.

 6.3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (иные условия, устанавливаемые Сторонами)

 7. Ответственность Сторон

 7.1. Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном

законодательством, за предоставление не соответствующей

действительности информации, за непредоставление информации, которая

им была известна либо которая должна была быть известна и имевшей

существенное значение для заключения Договора.

 7.2. Стороны несут ответственность за невыполнение либо

ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с

требованиями законодательства.

 7.3. За нарушение срока внесения платежа, указанного в [п. 2.2](#Par1154)

Договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пеню) в размере

0,15% от цены продажи Объекта за каждый день просрочки. При этом

убытки, подлежащие возмещению, взыскиваются в полном объеме сверх

неустойки.

 7.4. За нарушение условий Договора, предусмотренных [п. 3.2.2](#Par1178)

Договора, Покупатель уплачивает продавцу неустойку (пеню) в размере

0,05% от цены продажи Объекта за каждый день просрочки.

 7.5. Односторонний отказ Продавца от исполнения Договора возможен

в случае просрочки Покупателем платежа свыше 10 дней по истечении

срока, указанного в [п. 2.2](#Par1154) Договора.

 7.6. Отказ Покупателя подписать проект охранного обязательства

является его отказом от заключения Договора. В этом случае Договор

считается незаключенным в соответствии с требованиями части 1 статьи

432 Гражданского кодекса РФ <13>.

 -------------------------------

 <13> Включается в текст Договора при условии, что здание,

сооружение, в котором находится нежилое помещение, отнесено к

категории объектов (выявленных объектов) культурного наследия народов

Российской Федерации.

 8. Прочие условия

 8.1. Последующее отчуждение Объекта полностью или по частям

(долям в праве общей долевой собственности на Объект) влечет переход

к новым собственникам соответствующих прав и обязанностей, в том

числе предусмотренных [п. 3.2.3](#Par1182), [3.2.4](#Par1191), [п. 4.1](#Par1234) Договора.

 8.2. До момента подписания Договора покупатель ознакомился с

состоянием Объекта и технической документацией к нему.

 8.3. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если

они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

 8.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны

руководствуются действующим законодательством.

 8.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются

Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области или судом

общей юрисдикции в соответствии с их компетенцией.

 8.6. Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую

юридическую силу:

 по одному экземпляру Договора для Сторон, один экземпляр Договора

и две копии Договора в Комитет по управлению городским имуществом,

один экземпляр Договора в орган, осуществляющий государственную

регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также если

Объект отнесен к категории объектов культурного наследия, одна копия

Договора в КГИОП, а также одна копия Договора в эксплуатационную

организацию, осуществляющую техническое обслуживание Объекта.

 Приложения:

 1. Протокол аукциона от \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_ N \_\_\_ (заявка от \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_;

протокол об итогах продажи имущества от \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_ N \_\_\_).

 2. План земельного участка с указанием кадастрового номера и

категории земель, в состав которых входит земельный участок.

 3. Комплект документов, описывающих Объект (с указанием

кадастровых номеров), подготовленный районным филиалом ГУИОН - ПИБ.

 Вариант 1. 4. Охранное обязательство, заключенное между КГИОП и

арендатором нежилого помещения <14>.

 --------------------------------

 <14> Пункт включается в текст Договора при условии, что в

отношении нежилого помещения, расположенного в здании, сооружении,

отнесенном к категории объектов (выявленных объектов) культурного

наследия народов Российской Федерации, на момент заключения договора

купли-продажи действует договор аренды и арендатор нежилого помещения

не является покупателем по договору купли-продажи.

 Вариант 2. 4. Охранное обязательство, подготовленное КГИОП и

подписанное КГИОП и Покупателем <15>.

 --------------------------------

 <15> Пункт включается в текст Договора при условии, что в

отношении нежилого помещения, расположенного в здании, сооружении,

отнесенном к категории объектов (выявленных объектов) культурного

наследия народов Российской Федерации, на момент заключения договора

купли-продажи отсутствует действующий договор аренды.

 5. Справка о размере доли в праве общей долевой собственности на

Участок, выданная Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству.

 6. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (иные приложения)

 9. Юридические адреса и реквизиты Сторон

1. Продавец: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Покупатель:

Для юр. лиц \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (полное наименование)

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Место нахождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес, по которому осуществляется почтовая связь: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Дата и место государственной регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Номер регистрационного свидетельства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Для физ. лиц \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О., дата рождения)

Документ, удостоверяющий личность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование, серия, номер,

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

 дата выдачи, выдавший документ орган)

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (постоянного места жительства или преимущественного пребывания)

От Продавца: От Покупателя:

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

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

ПРИЛОЖЕНИЕ 4

к распоряжению

Комитета по управлению

городским имуществом

от 03.08.2006 N 233-р

(в ред. Распоряжений Комитета по управлению городским

имуществом Правительства Санкт-Петербурга

от 12.04.2007 N 123-р, от 04.09.2007 N 258-р,

от 31.12.2008 N 265-р, от 25.06.2009 N 78-р,

от 13.09.2010 N 121-р, от 03.10.2011 N 163-р)

(примерная форма)

 ДОГОВОР \_\_\_\_\_\_\_

 КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ,

 ЗАКЛЮЧАЕМЫЙ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ТОРГОВ

Санкт-Петербург "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, осуществляющий(ая) функции продавца на

основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Продавец), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Покупатель), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны

(далее - Стороны), в соответствии с действующим законодательством

о приватизации и на основании:

 результатов аукциона от \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_, протокол N \_\_\_\_\_ [<1>](#Par1583), заявки

от \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_\_ [<2>](#Par1584), протокола об итогах продажи имущества от

\_\_\_.\_\_\_.\_\_\_ N \_\_\_ [<3>](#Par1586) заключили настоящий договор (далее - Договор)

о нижеследующем:

 -------------------------------

 <1> Включается в текст Договора при продаже Объекта на аукционе.

 <2> Включается в текст Договора при продаже Объекта посредством

публичного предложения.

 <3> Включается в текст Договора при продаже Объекта без

объявления цены.

 Основные понятия

 Объект - указанное в [п. 1.1](#Par1598) Договора нежилое помещение (в том

числе встроенно-пристроенное нежилое помещение в жилом доме),

выделенное в натуре, предназначенное для самостоятельного

использования для нежилых целей.

 1. Предмет Договора

 1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а

Покупатель обязуется принять и оплатить по цене и на условиях

Договора Объект:

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

 (наименование, назначение, кадастровый номер,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 площадь, этаж)

расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (наименование района (населенного пункта),

 номер квартала, точный адрес)

 1.2. Комплект документов, описывающих Объект (с указанием

соответствующих кадастровых номеров), подготовленный районным

филиалом ГУИОН - проектно-инвентаризационным бюро (далее - ПИБ),

районным филиалом в соответствии с требованиями, предъявляемыми к

порядку проведения технического и кадастрового учета объектов

недвижимости, прилагается к Договору и является его неотъемлемой

частью [(приложение 2)](#Par1929). Указанный комплект документов должен быть

прошит и скреплен печатью, а также подписан начальником ПИБ.

 2. Цена и порядок расчетов

 2.1. Цена продажи Объекта составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

 (цифрами и прописью)

 2.1.1. Цена продажи Объекта включает в себя задаток в размере

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., на момент заключения Договора

 (цифрами и прописью)

перечисленный Покупателем Продавцу <4>.

 -------------------------------

 <4> В случае продажи Объекта на аукционе.

 2.1.2. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Объекта на

момент заключения Договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. <5>.

 (цифрами и прописью)

 -------------------------------

 <5> В случае продажи Объекта на аукционе.

 2.2. Покупатель перечисляет подлежащую оплате оставшуюся часть

цены продажи Объекта ([п. 2.1.2](#Par1628) Договора) [<6>](#Par1639) и(или) цену продажи

Объекта ([п. 2.1](#Par1619) Договора) [<7>](#Par1640) по безналичному расчету на расчетный

счет Продавца не позднее \_\_\_ дней с момента подписания Договора.

 -------------------------------

 <6> В случае продажи Объекта на аукционе.

 <7> В случае продажи Объекта посредством публичного предложения

либо без объявления цены.

 3. Обязанности Сторон

 3.1. Продавец обязуется в течение 5 (пяти) дней с момента

выполнения Покупателем обязанности, предусмотренной [п. 3.2.1](#Par1653)

Договора, предоставить Покупателю подписанное Продавцом заявление о

государственной регистрации перехода права собственности на Объект

вместе с необходимыми для этого документами, включая заявление

Комитета по управлению городским имуществом о государственной

регистрации ограничений, обременений, сервитутов.

 3.2. Покупатель обязуется:

 3.2.1. Оплатить цену продажи Объекта в размере, сроки и в

порядке, установленные в [разделе 2](#Par1617) Договора. Указанная в данном

пункте обязанность Покупателя считается выполненной с момента

поступления на расчетный счет Продавца цены продажи Объекта.

 3.2.2. Передать документы, указанные в [п. 3.1](#Par1645) Договора, в

установленном законодательством порядке в пятидневный срок в орган,

осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое

имущество и сделок с ним.

 3.2.3. Участвовать в реконструкции (реставрации, консервации и

ремонте) здания, сооружения, относящегося к объектам культурного

наследия в размере, пропорциональном занимаемым площадям <8>.

 -------------------------------

 <8> Включается в текст Договора при условии, что здание,

сооружение, в котором находится нежилое помещение, отнесено к

категории объектов (выявленных объектов) культурного наследия народов

Российской Федерации.

 3.2.4. Обеспечивать выполнение условий охранного обязательства

<9>.

 -------------------------------

 <9> Включается в текст Договора при условии, что здание,

сооружение, в котором находится нежилое помещение, отнесено к

категории объектов (выявленных объектов) культурного наследия народов

Российской Федерации.

 3.2.5. Заключить договор аренды земельного участка в соответствии

с законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга в случае,

если Объект расположен в нежилом здании. В трехмесячный срок с

момента перехода права собственности на Объект Покупатель уведомляет

Комитет по управлению городским имуществом о намерении заключить

договор аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне

арендатора путем направления в установленном законодательством порядке

заявки на аренду земельного участка.

 3.2.6. В пятидневный срок с момента государственной регистрации

перехода права собственности на Объект уведомить Продавца о

состоявшейся регистрации с приложением нотариально заверенной копии

свидетельства о государственной регистрации права собственности

Покупателя на Объект.

 Вариант 1. 3.2.7. В случае расторжения договора аренды нежилого

помещения в месячный срок обратиться в Комитет по государственному

контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее

- КГИОП) с целью заключения охранного обязательства <10>.

 --------------------------------

 <10> Пункт включается в текст Договора при условии, что в

отношении нежилого помещения, расположенного в здании, сооружении,

отнесенном к категории объектов (выявленных объектов) культурного

наследия народов Российской Федерации, на момент заключения договора

купли-продажи действует договор аренды и арендатор нежилого помещения

не является покупателем по договору купли-продажи.

 Вариант 2. 3.2.7. Одновременно с подписанием Договора подписать

проект охранного обязательства, подготовленного и подписанного

Комитетом по государственному контролю, использованию и охране

памятников истории и культуры (далее - КГИОП) <10-1>.

 --------------------------------

 <10-1> Пункт включается в текст Договора при условии, что в

отношении нежилого помещения, расположенного в здании, сооружении,

отнесенном к категории объектов (выявленных объектов) культурного

наследия народов Российской Федерации, на момент заключения договора

купли-продажи отсутствует действующий договор аренды.

 3.3. Передача Объекта Продавцом и принятие его Покупателем

осуществляются по передаточному акту, подписываемому Сторонами в

трехдневный срок с момента выполнения Покупателем обязанности по

оплате цены продажи Объекта ([п. 3.2.1](#Par1653) Договора).

 4. Обременение права собственности

 4.1. В отношении нежилого помещения действуют следующие

обременения:

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

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

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

 4.2. В соответствии с п. \_\_\_\_ распоряжения Комитета по управлению

городским имуществом установлено обременение права собственности на

Объект в виде обязанности Покупателя обеспечивать эксплуатирующим

организациям и собственникам помещений и квартир, расположенных в

одном здании с Объектом, беспрепятственный допуск к инженерному

оборудованию, находящемуся на Объекте, для выполнения необходимых

ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности

оборудования, приборов учета и контроля.

 Данная обязанность устанавливается в пользу третьих лиц, под

которыми понимаются эксплуатационная организация, осуществляющая

техническое обслуживание Объекта либо других зданий и сооружений, для

обслуживания которых необходимо инженерное оборудование, находящееся

на Объекте, а также собственники помещений и квартир, расположенных в

одном здании с Объектом.

 4.3. При отчуждении Объекта Покупатель обязуется включать в

договоры, предусматривающие переход права собственности на Объект,

обязанность, установленную в п. \_\_\_ распоряжения Комитета по

управлению городским имуществом и [п. 4.2](#Par1726) Договора.

 5. Возникновение права собственности

 5.1. Право собственности на Объект переходит к Покупателю с

момента государственной регистрации перехода права собственности в

органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое

имущество и сделок с ним, при условии выполнения Покупателем

обязанности по оплате цены его продажи ([п. 3.2.1](#Par1653) Договора).

 Право собственности обременено условиями охранного обязательства

<11>.

 -------------------------------

 <11> Включается в текст Договора при условии, что здание,

сооружение, в котором находится нежилое помещение, отнесено к

категории объектов (выявленных объектов) культурного наследия народов

Российской Федерации.

 Одновременно с переходом к Покупателю права собственности на

Объект к нему переходят все права и обязанности Арендодателя по

договору аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_ <12>.

 -------------------------------

 <12> Пункт включается в текст Договора при условии, что в

отношении нежилого помещения на момент заключения договора

купли-продажи имеется действующий договор аренды.

 5.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта

переходит к Покупателю с момента передачи Объекта в соответствии с

[п. 3.3](#Par1714) Договора.

 5.3. Одновременно с переходом права собственности на Объект к

Покупателю безвозмездно переходит доля в праве общей долевой

собственности на имущество многоквартирного дома <13>.

 -------------------------------

 <13> В случае если Объект расположен в многоквартирном

доме.

 5.4. Покупатель обязуется оплатить арендную плату по договору

аренды Объекта, а также предусмотренную договором аренды Объекта

неустойку за ненадлежащее исполнение арендатором обязательств по

договору аренды Объекта, начисленные до момента выполнения

Покупателем обязанности по оплате цены продажи Объекта ([пункт 2.2](#Par1634)

Договора) и поступления денежных средств на счет, соответствующий

установленному коду бюджетной классификации.

 <Включается в текст Договора при условии, что в отношении Объекта

на момент заключения договора купли-продажи имеется действующий

договор аренды и Покупатель является арендатором Объекта.>

 6. Особые условия

 6.1. Размер платы за пользование земельным участком определяется

в порядке, установленном Методикой определения арендной платы за

земельные участки, утвержденной в установленном законодательством

Санкт-Петербурга порядке.

 6.2. Права третьих лиц на Объект

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

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

 6.2-1. Объект обременен договором аренды N \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_,

заключенным с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - арендатор) на срок до

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - договор аренды Объекта).

 По Договору аренды Объекта в порядке авансирования внесены

денежные средства, составляющие арендную плату за период по \_\_\_\_\_\_\_\_.

 6.2-2. В случае если в отношении Объекта на момент заключения

настоящего договора купли-продажи действует договор аренды Объекта,

по которому в порядке авансирования внесены денежные средства,

составляющие арендную плату, и при этом:

 6.2-2.1. Покупатель является арендатором Объекта по договору

аренды Объекта, то с момента исполнения Покупателем обязанности по

оплате цены продажи Объекта в соответствии с [пунктами 2.1](#Par1619) и [3.2.1](#Par1653)

Договора обязательство Покупателя по внесению арендной платы по

договору аренды Объекта в соответствии со статьей 414 Гражданского

кодекса РФ считается прекращенным.

 При этом Покупатель признает и подтверждает, что:

 денежные средства, перечисленные Покупателем в бюджет

Санкт-Петербурга в качестве арендной платы по договору аренды Объекта

до момента исполнения Покупателем обязанности по оплате цены продажи

Объекта в соответствии с [пунктами 2.1](#Par1619) и [3.2.1](#Par1653) Договора, в том числе в

счет предстоящих периодов (выплаченные авансом) (далее - денежные

средства), являются выплаченными Покупателем на основании и в

соответствии с условиями договора аренды Объекта и возврату

Покупателю или зачету в счет оплаты цены продажи Объекта не подлежат;

 денежные средства в той части, в какой они признаются или могут

быть признаны впоследствии излишне уплаченными в бюджет

Санкт-Петербурга (неосновательным обогащением Санкт-Петербурга),

возврату Покупателю или зачету в счет оплаты цены продажи Объекта не

подлежат, так как помимо указанного в [абзаце 3](#Par1813) настоящего пункта

Покупатель настоящим осуществляет полное прощение данного долга

(статья 415 Гражданского кодекса РФ).

 6.2-2.2. Покупатель не является арендатором Объекта по договору

аренды Объекта, то денежные средства, составляющие арендную плату по

договору аренды Объекта за период по дату, указанную в [абзаце втором](#Par1800)

пункта 6.2-1 Договора, после заключения Договора Покупателю не

передаются и остаются в собственности Санкт-Петербурга в полном

объеме.

 При этом Покупатель признает и подтверждает, что:

 Обременение, указанное в [пункте 6.2-1](#Par1797) Договора, учтено при

определении цены Объекта;

 с момента перехода к нему права собственности на Объект в

соответствии с пунктом 1 статьи 617 Гражданского кодекса РФ к нему

переходят права и обязанности арендодателя по договору аренды Объекта

в объеме, существующем на момент перехода права собственности на

Объект, в связи с чем Покупатель не вправе требовать от арендатора

выплаты арендной платы за Объект за период по дату, указанную в

[абзаце втором пункта 6.2-1](#Par1800) Договора;

 в случае прекращения договора аренды Объекта до указанного срока

Покупатель принимает на себя обязательство по возмещению арендатору

внесенных последним в порядке авансирования денежных средств,

составляющих арендную плату за Объекты, в той части, в какой они

признаются или могут быть признаны впоследствии излишне уплаченными в

бюджет Санкт-Петербурга либо Покупателю (неосновательным обогащением

Санкт-Петербурга либо Покупателя).

 6.3. В соответствии с пунктом 9 Положения о подготовке и

выполнении охранных обязательств при приватизации объектов

культурного наследия, утвержденного постановлением Правительства РФ

от 16.12.2002 N 894, условия охранного обязательства [(приложение 3)](#Par1931)

являются существенными условиями Договора <14>.

 -------------------------------

 <14> Включается в текст Договора при условии, что здание,

сооружение, в котором находится нежилое помещение, отнесено к

категории объектов (выявленных объектов) культурного наследия народов

Российской Федерации.

 6.5. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (иные условия, устанавливаемые Сторонами)

 7. Ответственность Сторон

 7.1. Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном

законодательством, за предоставление не соответствующей

действительности информации, за непредоставление информации, которая

им была известна либо которая должна была быть известна и имевшей

существенное значение для заключения Договора.

 7.2. Стороны несут ответственность за невыполнение либо

ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с

требованиями законодательства.

 7.3. За нарушение срока внесения платежа, указанного в [п. 2.2](#Par1634)

Договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пеню) в размере

0,15% от цены продажи Объекта за каждый день просрочки. При этом

убытки, подлежащие возмещению, взыскиваются в полном объеме сверх

неустойки.

 7.4. За нарушение условий Договора, предусмотренных [п. 3.2.2](#Par1657)

Договора, Покупатель уплачивает продавцу неустойку (пеню) в размере

0,05% от цены продажи Объекта за каждый день просрочки.

 7.5. За неисполнение обязанности, предусмотренной в [п. 3.2.5](#Par1678)

Договора, Покупатель уплачивает Продавцу штраф в размере годовой

платы за пользование земельным участком, определяемой в соответствии

с [п. 6.2](#Par1794) Договора.

 7.6. Односторонний отказ Продавца от исполнения Договора возможен

в случае просрочки Покупателем платежа свыше 10 дней по истечении

срока, указанного в [п. 2.2](#Par1634) Договора.

 7.7. Отказ Покупателя подписать проект охранного обязательства

является его отказом от заключения Договора. В этом случае Договор

считается незаключенным в соответствии с требованиями части 1 статьи

432 Гражданского кодекса РФ <15>.

 -------------------------------

 <15> Включается в текст Договора при условии, что здание,

сооружение, в котором находится нежилое помещение, отнесено к

категории объектов (выявленных объектов) культурного наследия народов

Российской Федерации.

 8. Прочие условия

 8.1. Последующее отчуждение Объекта полностью или по частям

(долям в праве общей долевой собственности на Объект) влечет переход

к новым собственникам соответствующих прав и обязанностей, в том

числе предусмотренных [п. 3.2.3](#Par1661) - [3.2.5](#Par1678), [п. 4.1](#Par1721) Договора.

 8.2. До момента подписания Договора Покупатель ознакомился с

состоянием Объекта и технической документацией к нему.

 8.3. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если

они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

 8.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны

руководствуются действующим законодательством.

 8.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются

Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области или судом

общей юрисдикции в соответствии с их компетенцией.

 8.6. Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую

юридическую силу:

 по одному экземпляру Договора для Сторон, один экземпляр

Договора и две копии Договора в Комитет по управлению городским

имуществом, один экземпляр Договора в орган, осуществляющий

государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с

ним, а также если Объект отнесен к категории объектов культурного

наследия, одна копия Договора в КГИОП, а также одна копия Договора в

эксплуатационную организацию, осуществляющую техническое обслуживание

Объекта.

 Приложения:

 1. Протокол аукциона от \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_ N \_\_\_ (заявка от \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_;

протокол об итогах продажи имущества от \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_ N \_\_\_\_).

 2. Комплект документов, описывающих Объект (с указанием

кадастровых номеров), подготовленный районным филиалом ГУИОН - ПИБ.

 Вариант 1. 3. Охранное обязательство, заключенное между КГИОП и

арендатором нежилого помещения <16>.

 --------------------------------

 <16> Пункт включается в текст Договора при условии, что в

отношении нежилого помещения, расположенного в здании, сооружении,

отнесенном к категории объектов (выявленных объектов) культурного

наследия народов Российской Федерации, на момент заключения договора

купли-продажи действует договор аренды и арендатор нежилого помещения

не является покупателем по договору купли-продажи.

 Вариант 2. 3. Охранное обязательство, подготовленное КГИОП и

подписанное КГИОП и Покупателем <17>.

 --------------------------------

 <17> Пункт включается в текст Договора при условии, что в

отношении нежилого помещения, расположенного в здании, сооружении,

отнесенном к категории объектов (выявленных объектов) культурного

наследия народов Российской Федерации, на момент заключения договора

купли-продажи отсутствует действующий договор аренды.

 4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (иные приложения)

 9. Юридические адреса и реквизиты Сторон

1. Продавец: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Покупатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Для юр. лиц \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (полное наименование)

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Место нахождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес, по которому осуществляется почтовая связь: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Дата и место государственной регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Номер регистрационного свидетельства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Для физ. лиц \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О., дата рождения)

Документ, удостоверяющий личность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование, серия, номер,

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

 дата выдачи, выдавший документ орган)

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (постоянного места жительства или преимущественного пребывания)

От Продавца: От Покупателя:

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

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

ПРИЛОЖЕНИЕ 5

к распоряжению

Комитета по управлению

городским имуществом

от 03.08.2006 N 233-р

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**МАГИСТРАЛЕЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Исключен. - Распоряжение Комитета по управлению городским

имуществом Правительства Санкт-Петербурга

от 13.11.2008 N 214-р.

ПРИЛОЖЕНИЕ 5

к распоряжению

Комитета по управлению

городским имуществом

от 03.08.2006 N 233-р

(введено Распоряжением Комитета по управлению городским

имуществом Правительства Санкт-Петербурга

от 31.12.2008 N 265-р; в ред. Распоряжений Комитета

по управлению городским имуществом Правительства

Санкт-Петербурга от 26.03.2009 N 29-р,

от 14.10.2009 N 122-р, от 17.05.2010 N 69-р,

от 17.05.2010 N 71-р, от 13.09.2010 N 121-р,

от 11.07.2011 N 104-р, от 12.02.2013 N 17-р,

от 29.03.2013 N 35-р, от 08.10.2013 N 111-р,

от 14.10.2013 N 112-р)

**ДОГОВОР N \_\_\_\_**

**КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ**

**АРЕНДАТОРОМ ПРЕИМУЩЕСТВЕННОГО ПРАВА НА ПРИОБРЕТЕНИЕ**

**АРЕНДУЕМОГО ИМУЩЕСТВА С УСЛОВИЕМ О ЗАЛОГЕ**

Санкт-Петербург

"\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Комитет по управлению городским имуществом, действующий в соответствии с Положением о Комитете по управлению городским имуществом, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 N 1589, именуемый в дальнейшем "Комитет", в лице открытого акционерного общества "Фонд имущества Санкт-Петербурга", осуществляющего функции продавца на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемого в дальнейшем "Продавец", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем \_\_\_ в дальнейшем "Покупатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны (далее вместе - Стороны), в соответствии с действующим законодательством о приватизации и на основании распоряжения КУГИ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_ "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_" (далее - Распоряжение) заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

Основные понятия

Объект - указанное в [п. 1.1](#Par2034) Договора нежилое помещение (в том числе встроенно-пристроенное нежилое помещение в жилом доме), выделенное в натуре, предназначенное для самостоятельного использования для нежилых целей.

1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить по цене и на условиях Договора объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, кадастровый N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящийся на \_\_\_\_ этаже.

1.2. [<1>](#Par2037) Комплект документов, описывающих объект (с указанием соответствующих кадастровых номеров), подготовленный районным филиалом ГУИОН - проектно-инвентаризационным бюро (далее - ПИБ), в соответствии с требованиями, предъявляемыми к порядку проведения технического и кадастрового учета объектов недвижимости, прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью (приложение 1). Указанный комплект документов должен быть прошит и скреплен печатью, а также подписан начальником ПИБ.

--------------------------------

<1> Пункт не включается в случае, если соответствующие документы не были заказаны в соответствии с [п. 7.2](#Par2415) Положения об организации взаимодействия структурных подразделений Комитета по управлению городским имуществом, открытого акционерного общества "Фонд имущества Санкт-Петербурга" и санкт-петербургского государственного унитарного предприятия "Городское управление инвентаризации и оценки объектов недвижимости" при подготовке решений об условиях приватизации (продажи) находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга нежилых помещений при реализации арендаторами таких помещений, относящимися к субъектам малого и среднего предпринимательства, преимущественного права на их приобретение.

2. Цена и порядок расчетов

 2.1. Цена продажи объекта составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

 (цифрами и прописью)

Вариант 1 [<1>](#Par2073): 2.2. Оплата цены продажи Объекта осуществляется Покупателем с рассрочкой платежа на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с даты заключения Договора в соответствии с приложением \_\_\_\_ к Договору равными долями, уплачиваемыми \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [<\*>](#Par2060) с даты заключения настоящего Договора, путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Первый платеж должен быть оплачен Покупателем в срок не позднее 10 календарных дней с даты заключения настоящего Договора, при этом на сумму денежных средств, составляющих первый платеж, начисление процентов за период времени со дня заключения Договора до даты платежа не осуществляется. Второй и последующий платежи уплачиваются \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [<\*>](#Par2060) с даты заключения настоящего Договора.

На оставшуюся сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка в оплачиваемом периоде (включая сумму, подлежащую перечислению в оплачиваемом периоде), производится начисление процентов исходя из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату опубликования объявления о продаже Объекта в журнале "Официальный бюллетень "Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга" и составляющей \_\_\_\_\_% за период времени с даты начала периода, подлежащего оплате, до даты платежа, установленной в приложении \_\_\_\_\_ к Договору.

Оплата оставшейся части цены продажи Объекта в полном объеме может быть произведена Покупателем досрочно:

в один из предусмотренных в приложении \_\_\_\_\_\_ к Договору периодов оплаты с начислением на нее процентов исходя из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату опубликования объявления о продаже Объекта в журнале "Официальный бюллетень "Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга", за период времени с даты начала периода, в котором производится оплата всей оставшейся части цены продажи Объекта, до фактической даты платежа;

в течение установленного Договором срока оплаты первого платежа без начисления процентов.

КонсультантПлюс: примечание.

Распоряжением Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга от 17.05.2010 N 71-р внесены изменения в данный Договор. Нормы пункта 2.5 старой редакции Договора соответствуют нормам [пункта 2.3](#Par2075) новой редакции.

Дата исполнения обязательства по оплате цены продажи Объекта (перечислению очередного платежа) определяется в соответствии с [пунктом 2.5](#Par2075) Договора.

В случае принятия решения о единовременной досрочной оплате оставшейся части цены продажи объекта в один из предусмотренных в приложении \_\_\_\_\_ к Договору периодов оплаты Покупатель не менее чем за две недели до даты осуществления единовременной досрочной оплаты письменно уведомляет Продавца о таком решении с указанием даты осуществления оплаты. Единовременную досрочную оплату оставшейся части цены продажи Объекта Покупатель осуществляет в соответствии с расчетом, выполненным Продавцом на основании [пункта 3.1.4](#Par2086) Договора.

Вариант 2: 2.2. Оплата цены продажи Объекта осуществляется Покупателем с рассрочкой платежа на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с даты заключения Договора путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

При этом Покупатель:

оплачивает первый увеличенный платеж в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (цифрами и прописью) в срок не позднее 10 календарных дней с даты заключения настоящего Договора, при этом на сумму денежных средств, составляющих первый платеж, начисление процентов за период времени со дня заключения Договора до даты платежа не осуществляется;

оплачивает оставшуюся часть цены продажи Объекта с рассрочкой платежа в соответствии с приложением \_\_\_\_\_\_\_ к Договору равными долями, уплачиваемыми \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [<\*>](#Par2060) с даты заключения настоящего Договора.

--------------------------------

<\*> По выбору Покупателя указывается "ежемесячно" или "ежеквартально".

На оставшуюся сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка в оплачиваемом периоде (включая сумму, подлежащую перечислению в оплачиваемом периоде), производится начисление процентов исходя из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату опубликования объявления о продаже Объекта в журнале "Официальный бюллетень "Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга" и составляющей \_\_\_% за период времени с даты начала периода, подлежащего оплате, до даты платежа, установленной в приложении \_\_\_\_\_ к Договору.

Оплата оставшейся части цены продажи Объекта может быть произведена Покупателем досрочно:

в один из предусмотренных в приложении \_\_\_\_\_\_ к Договору периодов оплаты с начислением на нее процентов исходя из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату опубликования объявления о продаже Объекта в журнале "Официальный бюллетень "Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга" за период времени с даты начала периода, в котором производится оплата всей оставшейся части цены продажи Объекта, до фактической даты платежа;

в течение установленного Договором срока оплаты первого платежа без начисления процентов.

КонсультантПлюс: примечание.

Распоряжением Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга от 17.05.2010 N 71-р внесены изменения в данный Договор. Нормы пункта 2.5 старой редакции Договора соответствуют нормам [пункта 2.3](#Par2075) новой редакции.

Дата исполнения обязательства по оплате цены продажи Объекта (перечислению очередного платежа) определяется в соответствии с [пунктом 2.5](#Par2075) Договора.

В случае принятия решения о единовременной досрочной оплате оставшейся части цены продажи объекта в один из предусмотренных в приложении \_\_\_\_\_\_ к Договору периодов оплаты Покупатель не менее чем за две недели до даты осуществления единовременной досрочной оплаты письменно уведомляет Продавца о таком решении с указанием даты осуществления оплаты. Единовременную досрочную оплату оставшейся части цены продажи Объекта Покупатель осуществляет в соответствии с расчетом, выполненным Продавцом на основании [пункта 3.1.4](#Par2086) Договора.

--------------------------------

<1> В Договоре купли-продажи по выбору Покупателя указывается [вариант 1](#Par2043) или [вариант 2](#Par2055).

2.3. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи Объекта (части цены продажи Объекта) с учетом причитающихся к оплате процентов за рассрочку платежа считаются исполненными надлежащим образом в момент поступления денежных средств в полном объеме на соответствующий расчетный счет.

3. Обязанности Сторон

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. В течение 5 (пяти) дней с момента оплаты Покупателем первого платежа в порядке, предусмотренном [пунктом 2.2](#Par2043) Договора, предоставить Покупателю комплект документов, необходимый для государственной регистрации перехода права собственности на объект.

3.1.2. В течение 14 дней с момента исполнения Покупателем обязанности по оплате цены продажи объекта в части внесения первого платежа в порядке, предусмотренном [пунктом 2.2](#Par2043) Договора, совместно с Покупателем подать необходимый комплект документов для государственной регистрации перехода права собственности на объект в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - Регистрирующий орган).

КонсультантПлюс: примечание.

Нумерация пунктов дана в соответствии с изменениями, внесенными распоряжением Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга от от 14.10.2013 N 112-р.

3.1.4. На основании уведомления Покупателя о намерении осуществить единовременную досрочную оплату оставшейся части цены продажи Объекта в соответствии с [пунктом 2.2](#Par2043) Договора в срок не более трех рабочих дней с даты получения такого уведомления произвести расчет подлежащей оплате денежной суммы и направить в адрес Покупателя сведения о ее размере.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить цену продажи объекта в размере, сроки и в порядке, установленные в [разделе 2](#Par2039) Договора.

3.2.2. Передать в течение 14 дней с момента исполнения обязанности по оплате цены продажи Объекта в части внесения первого платежа в установленном порядке совместно с Продавцом комплект документов, необходимый для государственной регистрации перехода права собственности на Объект, в Регистрирующий орган.

3.2.3. В случае если объект является объектом (выявленным объектом) культурного наследия народов Российской Федерации:

3.2.3.1. Одновременно с подписанием Договора заключить охранное обязательство с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - КГИОП).

3.2.3.2. Обеспечить выполнение условий охранного обязательства.

3.2.3.3. Участвовать в реконструкции здания, сооружения (реставрации, консервации и ремонте здания, относящегося к объектам культурного наследия народов Российской Федерации) согласно справке КГИОП в размере, пропорциональном занимаемым площадям.

3.2.4. В пятидневный срок с момента государственной регистрации перехода права собственности на объект уведомить Продавца о состоявшейся регистрации с приложением нотариально заверенной копии свидетельства о государственной регистрации права собственности Покупателя на объект.

3.2.5. Заключить договор аренды земельного участка в соответствии с законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга в случае, если Объект расположен в нежилом здании.

3.2.6. В трехмесячный срок с момента перехода права собственности на объект уведомить Комитет по управлению городским имуществом о намерении заключить договор аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора путем направления в установленном законодательством порядке заявки на аренду земельного участка.

3.2.7. Совершать сделки по отчуждению Объекта, а также передавать Объект в последующую ипотеку до полного исполнения обязательства по оплате цены продажи Объекта только с согласия залогодержателя.

3.2.8. Обеспечить отсутствие задолженности по арендной плате, неустойкам (штрафам, пеням) по договору аренды Объекта от \_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_ на дату заключения Договора.

3.3. Стороны принимают к сведению, что на момент заключения Договора объект находится во владении и пользовании Покупателя и не нуждается в передаче от Продавца к Покупателю. Претензии по техническому состоянию объекта у Сторон отсутствуют, сведения об объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, а также передаваемые Покупателю документы об объекте являются достаточными.

4. Обременение права собственности

4.1. В отношении нежилого помещения действуют следующие обременения:

4.1.1. В связи с оплатой цены продажи объекта в рассрочку в силу закона объект до полного исполнения обязательства Покупателя по оплате цены продажи объекта ([п. 2.1](#Par2041) Договора) признается находящимся в залоге у Санкт-Петербурга для обеспечения исполнения Покупателем обязанности по оплате цены продажи объекта.

Совершение Покупателем сделок по отчуждению объекта, а также передаче объекта в последующую ипотеку до полного исполнения обязательства Покупателя по оплате цены продажи объекта допускается только с согласия залогодержателя.

Залог объекта погашается на основании совместного заявления Комитета по управлению городским имуществом и Покупателя, которое должно быть подано Сторонами в месячный срок после полной оплаты цены продажи объекта.

 4.1.2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

5. Возникновение права собственности

5.1. Право собственности на объект переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в Регистрирующем органе.

В случае если объект является объектом (вновь выявленным объектом) культурного наследия народов Российской Федерации, право собственности на объект обременено условиями охранного обязательства.

5.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта переходит к Покупателю с момента заключения Договора.

5.3. В случае если объект расположен в многоквартирном доме, одновременно с переходом права собственности на объект к Покупателю безвозмездно переходит доля в праве общей долевой собственности на имущество многоквартирного дома.

6. Особые условия

КонсультантПлюс: примечание.

О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга, см. Закон Санкт-Петербурга от 05.12.2007 N 608-119 и постановление Правительства Санкт-Петербурга от 26.11.2009 N 1379.

6.1. Размер платы за пользование земельным участком определяется в порядке, установленном Методикой определения арендной платы за земельные участки, утвержденной в установленном законодательством Санкт-Петербурга порядке.

6.2. В случае если объект является объектом (выявленным объектом) культурного наследия народов Российской Федерации, в соответствии с п. 9 Положения о подготовке и выполнении охранных обязательств при приватизации объектов культурного наследия, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.12.2002 N 894, объект обременен условиями охранного обязательства.

6.3. В связи с оплатой цены продажи объекта в рассрочку в силу закона объект с момента государственной регистрации перехода права собственности на объект и до полного исполнения обязательства Покупателя по оплате цены продажи объекта ([п. 2.1](#Par2041) Договора) признается находящимся в залоге у Санкт-Петербурга для обеспечения исполнения Покупателем обязанности по оплате цены продажи объекта.

6.4. Совершение Покупателем сделок по отчуждению объекта, а также передача объекта в последующую ипотеку до полного исполнения обязательства Покупателя по оплате цены продажи объекта допускается только с согласия залогодержателя.

 6.6. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (иные условия, устанавливаемые Сторонами)

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством, за предоставление не соответствующей действительности информации, за непредоставление информации, которая им была известна либо которая должна была быть известна и имевшей существенное значение для заключения Договора.

7.2. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с требованиями законодательства.

7.3. За нарушение срока внесения очередного платежа, установленного [п. 2.2](#Par2043) Договора, Покупатель выплачивает продавцу неустойку (пеню) в размере 0,15% от суммы, подлежащей оплате в соответствующем периоде, за каждый день просрочки. При этом убытки, подлежащие возмещению, взыскиваются в полном объеме сверх неустойки.

7.4. За неисполнение обязанности, предусмотренной в [п. 3.2.5](#Par2095) или в [п. 3.2.6](#Par2096) Договора, Покупатель уплачивает Продавцу штраф в размере годовой платы за пользование земельным участком, определяемой в соответствии с Методикой определения арендной платы за земельные участки, на день нарушения.

7.5. В случае просрочки Покупателем оплаты первого платежа, предусмотренного Договором, свыше 10 календарных дней:

7.5.1. Покупатель признается отказавшимся от оплаты цены продажи Объекта, в связи с чем подлежит уплате штраф в размере 10% цены продажи Объекта.

7.5.2. Настоящий Договор может быть расторгнут Продавцом в одностороннем внесудебном порядке, о чем Продавец уведомляет Покупателя путем направления соответствующего письменного уведомления. Указанное уведомление считается полученным Покупателем по истечении пяти календарных дней с даты его направления заказной почтой по адресу Покупателя, указанному в Договоре.

7.6. В случае нарушения Покупателем срока оплаты очередного платежа, установленного [пунктом 2.2](#Par2043) Договора, два и более раз в течение 12 месяцев, независимо от периода просрочки:

7.6.1. Покупатель признается отказавшимся от оплаты цены продажи Объекта, в связи с чем подлежит уплате штраф в размере 10% от цены продажи Объекта.

7.6.2. На Объект может быть обращено взыскание в порядке, установленном Федеральным законом "Об ипотеке (залоге недвижимости)".

7.7. Наличие задолженности по арендной плате, неустойкам (штрафам, пеням), образовавшейся у Покупателя по договору аренды Объекта от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_ на дату заключения Договора, является существенным нарушением Договора.

В случае выявления задолженности по арендной плате, неустойкам (штрафам, пеням), образовавшейся у Покупателя по договору аренды Объекта от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_ на дату заключения Договора, Договор может быть расторгнут Продавцом в одностороннем внесудебном порядке, о чем Продавец уведомляет Покупателя путем направления соответствующего письменного уведомления. Указанное уведомление считается полученным Покупателем по истечении пяти календарных дней с даты его направления заказной почтой по адресу Покупателя, указанному в Договоре.

8. Прочие условия

8.1. Последующее отчуждение объекта полностью или по частям (долям в праве общей долевой собственности на объект) влечет переход к новым собственникам соответствующих прав и обязанностей, в том числе предусмотренных [п. 3.2.5](#Par2095) Договора, а в случае если объект является объектом (выявленным объектом) культурного наследия народов Российской Федерации, то к новым собственникам переходят права и обязанности, указанные в [п. 3.2.3.2](#Par2092) и [3.2.3.3](#Par2093) Договора.

8.2. До момента подписания Договора Покупатель ознакомился с состоянием объекта и технической документацией к нему.

8.3. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

8.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

8.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области или судом общей юрисдикции в соответствии с их компетенцией.

8.6. Договор составлен в пяти экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: два экземпляра для Продавца, два - для Покупателя, один - для Комитета по управлению городским имуществом.

8.7. С момента заключения Договора обязательство Покупателя по внесению арендной платы по договору аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в соответствии со статьей 414 Гражданского кодекса РФ считается прекращенным.

8.8. Стороны подтверждают выполнение Продавцом и Покупателем условий, установленных статьей 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".

Приложения:

1. [<2>](#Par2160) Комплект документов, описывающих объект (с указанием кадастровых номеров), подготовленный районным филиалом ГУИОН - ПИБ.

--------------------------------

<2> Пункт не включается в случае, если соответствующие документы не были заказаны в соответствии с [п. 7.2](#Par2415) Положения об организации взаимодействия структурных подразделений Комитета по управлению городским имуществом, открытого акционерного общества "Фонд имущества Санкт-Петербурга" и санкт-петербургского государственного унитарного предприятия "Городское управление инвентаризации и оценки объектов недвижимости" при подготовке решений об условиях приватизации (продажи) находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга нежилых помещений при реализации арендаторами таких помещений, относящимися к субъектам малого и среднего предпринимательства, преимущественного права на их приобретение.

2. График платежей.

 3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (иные приложения)

 9. Юридические адреса и реквизиты Сторон

1. Комитет:

Комитет по управлению городским имуществом, зарегистрированный \_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

находящийся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице Продавца -

открытого акционерного общества "Фонд имущества Санкт-Петербурга",

зарегистрированного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчетный счет Продавца \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчетный счет, на который производится оплата цены продажи объекта \_\_\_\_\_

2. Покупатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Для юр. лиц \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (полное наименование)

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Место нахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес, по которому осуществляется почтовая связь: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Дата и место государственной регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Номер регистрационного свидетельства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Для физ. лиц \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О., дата рождения)

Документ, удостоверяющий личность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование, серия, номер,

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

 дата выдачи, выдавший документ орган)

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (постоянного места жительства или преимущественного пребывания)

От Продавца От Покупателя

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

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

ПРИЛОЖЕНИЕ 6

к распоряжению

Комитета по управлению

городским имуществом

от 03.08.2006 N 233-р

(введено Распоряжением Комитета по управлению городским

имуществом Правительства Санкт-Петербурга

от 31.12.2008 N 265-р; в ред. Распоряжений Комитета

по управлению городским имуществом Правительства

Санкт-Петербурга от 26.03.2009 N 29-р,

от 14.10.2009 N 122-р, от 17.05.2010 N 71-р,

от 13.09.2010 N 121-р, от 11.07.2011 N 104-р,

от 12.02.2013 N 17-р)

**ДОГОВОР N \_\_\_\_**

**КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ**

**АРЕНДАТОРОМ ПРЕИМУЩЕСТВЕННОГО ПРАВА НА ПРИОБРЕТЕНИЕ**

**АРЕНДУЕМОГО ИМУЩЕСТВА**

Санкт-Петербург

"\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Комитет по управлению городским имуществом, действующий в соответствии с Положением о Комитете по управлению городским имуществом, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 N 1589, именуемый в дальнейшем "Комитет", в лице открытого акционерного общества "Фонд имущества Санкт-Петербурга", осуществляющего функции продавца на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемого в дальнейшем "Продавец", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуем \_\_\_ в дальнейшем "Покупатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны (далее вместе - Стороны), в соответствии с действующим законодательством о приватизации и на основании распоряжения КУГИ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_ "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_" (далее - Распоряжение) заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

Основные понятия

Объект - указанное в [п. 1.1](#Par2234) Договора нежилое помещение (в том числе встроенно-пристроенное нежилое помещение в жилом доме), выделенное в натуре, предназначенное для самостоятельного использования для нежилых целей.

1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить по цене и на условиях Договора объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, кадастровый N \_\_\_\_, находящийся на \_\_\_ этаже.

1.2. [<3>](#Par2237) Комплект документов, описывающих объект (с указанием соответствующих кадастровых номеров), подготовленный районным филиалом ГУИОН - проектно-инвентаризационным бюро (далее - ПИБ), в соответствии с требованиями, предъявляемыми к порядку проведения технического и кадастрового учета объектов недвижимости, прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью (приложение 1). Указанный комплект документов должен быть прошит и скреплен печатью, а также подписан начальником ПИБ.

--------------------------------

<3> Пункт не включается в случае, если соответствующие документы не были заказаны в соответствии с [п. 7.2](#Par2415) Положения об организации взаимодействия структурных подразделений Комитета по управлению городским имуществом, открытого акционерного общества "Фонд имущества Санкт-Петербурга" и санкт-петербургского государственного унитарного предприятия "Городское управление инвентаризации и оценки объектов недвижимости" при подготовке решений об условиях приватизации (продажи) находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга нежилых помещений при реализации арендаторами таких помещений, относящимися к субъектам малого и среднего предпринимательства, преимущественного права на их приобретение.

2. Цена и порядок расчетов

 2.1. Цена продажи объекта составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

 (цифрами и прописью)

2.2. Оплата цены продажи объекта осуществляется Покупателем путем безналичного перечисления подлежащей оплате суммы на расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания Договора.

2.3. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи объекта считаются исполненными надлежащим образом в момент поступления денежных средств в полном объеме на соответствующий расчетный счет.

3. Обязанности Сторон

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. В течение 5 (пяти) дней с момента выполнения Покупателем обязанности по оплате цены продажи объекта представить Покупателю комплект документов, необходимый для государственной регистрации перехода права собственности на объект.

3.1.2. В течение 14 дней с момента исполнения Покупателем обязанности, предусмотренной [п. 3.2.1](#Par2252) Договора, совместно с Покупателем подать необходимый комплект документов для государственной регистрации перехода права собственности на объект в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - Регистрирующий орган).

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить цену продажи Объекта в размере, в сроки и в порядке, установленные в [разделе 2](#Par2239) Договора.

3.2.2. Передать в течение 14 дней с момента исполнения обязанности по оплате цены продажи Объекта в установленном порядке совместно с Продавцом комплект документов, необходимый для государственной регистрации перехода права собственности на Объект, в Регистрирующий орган.

3.2.3. В случае если объект является объектом (выявленным объектом) культурного наследия народов Российской Федерации:

3.2.3.1. Одновременно с подписанием Договора заключить охранное обязательство с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - КГИОП).

3.2.3.2. Обеспечить выполнение условий охранного обязательства.

3.2.3.3. Участвовать в реконструкции здания, сооружения (реставрации, консервации и ремонте здания, относящегося к объектам культурного наследия народов Российской Федерации) согласно справке КГИОП в размере, пропорциональном занимаемым площадям.

3.2.4. В пятидневный срок с момента государственной регистрации перехода права собственности на объект уведомить Продавца о состоявшейся регистрации с приложением нотариально заверенной копии свидетельства о государственной регистрации права собственности Покупателя на объект.

3.2.5. Заключить договор аренды земельного участка в соответствии с законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга в случае, если Объект расположен в нежилом здании.

3.2.6. В трехмесячный срок с момента перехода права собственности на объект уведомить Комитет по управлению городским имуществом о намерении заключить договор аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора путем направления в установленном законодательством порядке заявки на аренду земельного участка.

3.2.7. Обеспечить отсутствие задолженности по арендной плате, неустойкам (штрафам, пеням) по договору аренды Объекта от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_ на дату заключения Договора.

3.3. Стороны принимают к сведению, что на момент заключения Договора объект находится во владении и пользовании Покупателя и не нуждается в передаче от Продавца к Покупателю. Претензии по техническому состоянию объекта у Сторон отсутствуют, сведения об объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, а также передаваемые Покупателю документы об объекте являются достаточными.

4. Обременение права собственности

 4.1. В отношении объекта действуют следующие обременения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5. Возникновение права собственности

5.1. Право собственности на объект переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в Регистрирующем органе при условии выполнения Покупателем обязанности по оплате цены его продажи ([п. 3.2](#Par2251) Договора).

В случае если объект является объектом (вновь выявленным объектом) культурного наследия народов Российской Федерации, право собственности на объект обременено условиями охранного обязательства.

5.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта переходит к Покупателю с момента подписания Договора.

5.3. В случае если объект расположен в многоквартирном доме, одновременно с переходом права собственности на объект к Покупателю безвозмездно переходит доля в праве общей долевой собственности на имущество многоквартирного дома.

6. Особые условия

6.1. Размер платы за пользование земельным участком определяется в порядке, установленном Методикой определения арендной платы за земельные участки, утвержденной в установленном законодательством Санкт-Петербурга порядке.

6.2. В случае если объект является объектом (выявленным объектом) культурного наследия народов Российской Федерации, в соответствии с п. 9 Положения о подготовке и выполнении охранных обязательств при приватизации объектов культурного наследия, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.12.2002 N 894, объект обременен условиями охранного обязательства.

 6.3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (иные условия, устанавливаемые Сторонами)

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством, за предоставление не соответствующей действительности информации, за непредоставление информации, которая им была известна либо которая должна была быть известна и имевшей существенное значение для заключения Договора.

7.2. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с требованиями законодательства.

7.3. За нарушение срока внесения платежа, указанного в [п. 2.2](#Par2243) Договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пеню) в размере 0,15% от цены продажи объекта за каждый день просрочки. При этом убытки, подлежащие возмещению, взыскиваются в полном объеме сверх неустойки.

7.4. За неисполнение обязанности, предусмотренной в [п. 3.2.5](#Par2259) или в [п. 3.2.6](#Par2260) Договора, Покупатель уплачивает Продавцу штраф в размере годовой платы за пользование земельным участком, определяемой в соответствии с Методикой определения арендной платы за земельные участки.

7.5. В случае просрочки Покупателем оплаты цены продажи Объекта свыше 10 календарных дней настоящий Договор может быть расторгнут Продавцом в одностороннем внесудебном порядке, о чем Продавец уведомляет Покупателя путем направления соответствующего письменного уведомления. Указанное уведомление считается полученным Покупателем по истечении пяти календарных дней с даты его направления заказной почтой по адресу Покупателя, указанному в Договоре.

7.6. Наличие задолженности по арендной плате, неустойкам (штрафам, пеням), образовавшейся у Покупателя по договору аренды Объекта от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_ на дату заключения Договора, является существенным нарушением Договора.

В случае выявления задолженности по арендной плате, неустойкам (штрафам, пеням), образовавшейся у Покупателя по договору аренды Объекта от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_ на дату заключения Договора, Договор может быть расторгнут Продавцом в одностороннем внесудебном порядке, о чем Продавец уведомляет Покупателя путем направления соответствующего письменного уведомления. Указанное уведомление считается полученным Покупателем по истечении пяти календарных дней с даты его направления заказной почтой по адресу Покупателя, указанному в Договоре.

8. Прочие условия

8.1. Последующее отчуждение объекта полностью или по частям (долям в праве общей долевой собственности на объект) влечет переход к новым собственникам соответствующих прав и обязанностей, в том числе предусмотренных [п. 3.2.5](#Par2259) Договора, а в случае если объект является объектом (вновь выявленным объектом) культурного наследия народов Российской Федерации, то к новым собственникам переходят права и обязанности, указанные в [п. 3.2.3.2](#Par2256) и [3.2.3.3](#Par2257) Договора.

8.2. До момента подписания Договора Покупатель ознакомился с состоянием объекта и технической документацией к нему.

8.3. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

8.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

8.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области или судом общей юрисдикции в соответствии с их компетенцией.

8.6. Договор составлен в пяти экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: два экземпляра для Продавца, два - для Покупателя, один - для Комитета по управлению городским имуществом.

8.7. С момента заключения Договора обязательство Покупателя по внесению арендной платы по договору аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в соответствии со статьей 414 Гражданского кодекса РФ считается прекращенным.

8.8. Стороны подтверждают выполнение Продавцом и Покупателем условий, установленных статьей 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".

Приложения:

1. [<4>](#Par2308) Комплект документов, описывающих объект (с указанием кадастровых номеров), подготовленный районным филиалом ГУИОН - ПИБ.

--------------------------------

<4> Пункт не включается в случае, если соответствующие документы не были заказаны в соответствии с [п. 7.2](#Par2415) Положения об организации взаимодействия структурных подразделений Комитета по управлению городским имуществом, открытого акционерного общества "Фонд имущества Санкт-Петербурга" и санкт-петербургского государственного унитарного предприятия "Городское управление инвентаризации и оценки объектов недвижимости" при подготовке решений об условиях приватизации (продажи) находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга нежилых помещений при реализации арендаторами таких помещений, относящимися к субъектам малого и среднего предпринимательства, преимущественного права на их приобретение.

2. Иные приложения.

 9. Юридические адреса и реквизиты Сторон

1. Комитет:

Комитет по управлению городским имуществом, зарегистрированный \_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

находящийся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

в лице Продавца - открытого акционерного общества "Фонд имущества

Санкт-Петербурга", зарегистрированного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Расчетный счет Продавца \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчетный счет, на который производится оплата цены продажи объекта \_\_\_\_\_

2. Покупатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Для юр. лиц \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (полное наименование)

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Место нахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес, по которому осуществляется почтовая связь: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Дата и место государственной регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Номер регистрационного свидетельства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Для физ. лиц \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О., дата рождения)

Документ, удостоверяющий личность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование, серия, номер,

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

 дата выдачи, выдавший документ орган)

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (постоянного места жительства или преимущественного пребывания)

От Продавца От Покупателя

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

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

ПРИЛОЖЕНИЕ 7

к распоряжению

Комитета по управлению

городским имуществом

от 03.08.2006 N 233-р

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**ОБ ОРГАНИЗАЦИИ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ СТРУКТУРНЫХ ПОДРАЗДЕЛЕНИЙ**

**КОМИТЕТА ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОРОДСКИМ ИМУЩЕСТВОМ, ОТКРЫТОГО**

**АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА "ФОНД ИМУЩЕСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"**

**И САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО УНИТАРНОГО**

**ПРЕДПРИЯТИЯ "ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ**

**НЕДВИЖИМОСТИ" ПРИ ПОДГОТОВКЕ РЕШЕНИЙ ОБ УСЛОВИЯХ**

**ПРИВАТИЗАЦИИ (ПРОДАЖИ) НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ**

**СОБСТВЕННОСТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ОБЪЕКТОВ НЕЖИЛОГО ФОНДА**

**ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ АРЕНДАТОРАМИ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ, ОТНОСЯЩИМИСЯ**

**К СУБЪЕКТАМ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА,**

**ПРЕИМУЩЕСТВЕННОГО ПРАВА НА ИХ ПРИОБРЕТЕНИЕ**

(в ред. Распоряжений Комитета по управлению городским

имуществом Правительства Санкт-Петербурга

от 14.10.2009 N 122-р, от 05.03.2010 N 19-р,

от 17.05.2010 N 71-р, от 12.08.2010 N 105-р,

от 01.02.2011 N 6-р, от 11.07.2011 N 104-р,

от 26.08.2011 N 121-р, от 07.11.2011 N 192-р,

от 25.09.2012 N 133-р, от 10.10.2012 N 142-р,

от 12.02.2013 N 17-р, от 27.03.2013 N 34-р,

от 29.03.2013 N 35-р, от 01.08.2013 N 77-р,

от 08.10.2013 N 111-р, от 15.10.2013 N 114-р)

1. Настоящее Положение определяет порядок взаимодействия структурных подразделений Комитета по управлению городским имуществом (далее - КУГИ), открытого акционерного общества "Фонд имущества Санкт-Петербурга" (далее - Фонд имущества) и санкт-петербургского государственного унитарного предприятия "Городское управление инвентаризации и оценки объектов недвижимости" (далее - ГУИОН) при подготовке решений об условиях приватизации (продажи) находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга объектов нежилого фонда при реализации арендаторами таких объектов, относящимися к субъектам малого и среднего предпринимательства, преимущественного права на их приобретение.

2. В порядке, установленном настоящим Положением, подлежат формированию пакеты документов, необходимые для принятия решений об условиях приватизации являющихся имуществом казны Санкт-Петербурга нежилых помещений, в том числе в жилых домах, зданий, строений, сооружений (далее - Объекты), при реализации арендаторами таких Объектов, относящимися к субъектам малого и среднего предпринимательства, преимущественного права на их приобретение.

3. Формирование в установленном настоящим Положением порядке пакетов документов, необходимых для принятия решения об условиях продажи (приватизации) Объектов, осуществляется при поступлении от арендатора Объекта письменного [заявления](#Par2546) о соответствии условиям отнесения к категории субъектов малого или среднего предпринимательства и о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (далее - заявление арендатора) по форме согласно приложению 1 к настоящему Положению.

Заявление арендатора, подаваемое по иной форме, не может содержать меньше сведений, чем это предусмотрено формой [заявления](#Par2546) арендатора согласно приложению 1 к настоящему Положению.

4. При поступлении заявления арендатора в Управление (агентство) недвижимого имущества КУГИ по месту нахождения Объекта (далее - Агентство) Агентство в течение 3 рабочих дней обеспечивает установление соответствия Объекта следующим требованиям, установленным Федеральным законом 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" (далее - Федеральный закон):

4.1. В отношении Объектов, не включенных в установленном порядке в Перечень недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге) и предназначенного для предоставления во владение и(или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге:

4.1.1. По состоянию на 01.07.2013 (включительно) срок непрерывного временного владения и(или) временного пользования Объектом на основании договора или договоров аренды с КУГИ субъектом малого и среднего предпринимательства составляет не менее 2 лет.

4.2. В отношении Объектов, включенных в установленном порядке в Перечень недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге) и предназначенного для предоставления во владение и(или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге:

4.2.1. По состоянию на 01.09.2012 (включительно) срок непрерывного временного владения и(или) временного пользования Объектом на основании договора или договоров аренды с КУГИ лицом, обратившимся с заявлением, составляет не менее 5 лет.

4.2.2. Объект не менее пяти лет до дня подачи заявления арендатора включен в установленном порядке в Перечень недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге) и предназначенного для предоставления во владение и(или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге.

(п. 4 в ред. Распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 08.10.2013 N 111-р)

5. Агентство в случае установления:

5.1. Несоответствия Объекта требованиям (отдельным требованиям), перечисленным в [пункте 4](#Par2384) настоящего Положения, в течение 3 рабочих дней направляет арендатору Объекта [уведомление](#Par2692) по форме согласно приложению 2 к настоящему Положению об отсутствии у арендатора Объекта преимущественного права на его приобретение.

5.2. Соответствия Объекта всем требованиям, перечисленным в [пункте 4](#Par2384) настоящего Положения, в течение 3 рабочих дней направляет запросы:

абзац исключен. - Распоряжение Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 07.11.2011 N 192-р;

в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - КГИОП) о принадлежности земельного участка, в границах которого расположен Объект (далее - земельный участок), к землям историко-культурного назначения (в случае если Объект является зданием, строением, сооружением);

в Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга (далее - КЗРиЗ) о градостроительных ограничениях, о наличии в границах земельного участка зон с особыми условиями использования территорий, о расположении земельного участка либо его части в границах красных линий территорий общего пользования в соответствии с проектами планировки и межевания соответствующей территории, о соответствии площади земельного участка площади, необходимой для использования расположенных на нем объектов недвижимости в соответствии с правилами землепользования и застройки, либо о ее превышении (в случае если Объект является зданием, строением, сооружением);

в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - Регистрирующий орган), о представлении выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним в отношении земельного участка о наличии зарегистрированных прав на земельный участок, их ограничениях, обременениях земельного участка, сервитутах и о правообладателях (в случае если Объект является зданием, строением, сооружением).

В Управление Федеральной налоговой службы по Санкт-Петербургу (далее - УФНС) о представлении выписки из единого государственного реестра юридических лиц (далее - ЕГРЮЛ) или единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (далее - ЕГРИП) о юридическом лице или индивидуальном предпринимателе, являющемся заявителем, в случае если заявителем не представлен оригинал или нотариально заверенная копия указанной выписки.

(абзац введен Распоряжением Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 01.08.2013 N 77-р)

Вместо направления указанного запроса в порядке межведомственного информационного взаимодействия Агентство вправе прилагать к комплекту документов распечатанные на бумажном носителе сведения, содержащиеся в ЕГРЮЛ или ЕГРИП, предоставляемые УФНС в электронном виде в порядке, предусмотренном Приказом Федеральной налоговой службы России от 31.03.2009 N ММ-7-6/148@, на основании Соглашения об информационном обмене и сотрудничестве между Комитетом и УФНС, удостоверенные подписью лица, имеющего доступ к указанной информации, с приложением уведомления УФНС о принятии решения о предоставлении сведений в электронном виде.

(абзац введен Распоряжением Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 01.08.2013 N 77-р)

В филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу (далее - Кадастровая палата) (в случае если Объект является зданием, строением, сооружением и земельный участок под ним сформирован в установленном порядке) на изготовление 2 экземпляров оригиналов кадастрового паспорта земельного участка, на котором расположен Объект, а также о представлении выписки из государственного кадастра недвижимости в отношении земельного участка, содержащей сведения об объектах недвижимости, находящихся на земельном участке, в случае если заявителем не представлены данные документы самостоятельно.

(абзац введен Распоряжением Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 01.08.2013 N 77-р)

При поступлении в Агентство ответов на запросы, направленные в соответствии с настоящим пунктом в КГИОП, КЗРиЗ, Регистрирующий орган, УФНС и Кадастровую палату, после направления сформированного комплекта документов в Управление распоряжения государственной собственностью (далее - УРГС) в соответствии с [пунктом 9.1](#Par2422) настоящего Положения Агентство обеспечивает направление соответствующих ответов в УРГС в срок, не превышающий двух рабочих дней с момента их поступления в Агентство.

(в ред. Распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 01.08.2013 N 77-р)

6. Агентство одновременно с направлением запросов, указанных в [пункте 5.2](#Par2393) настоящего Положения:

6.1. Осуществляет проверку наличия (отсутствия) у арендатора задолженности по арендной плате за Объект, неустойкам (штрафам, пеням) по состоянию на дату подачи заявления арендатора (включительно).

6.2. В случае если Объект является объектом (выявленным объектом) культурного наследия (памятником истории и культуры) народов Российской Федерации:

6.2.1. Направляет в КГИОП [заявление](#Par3304) об оформлении соглашения о внесении изменений в охранное обязательство пользователя объекта (выявленного объекта) культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации по форме согласно приложению N 9 к настоящему Положению (при наличии ранее оформленного арендатором охранного обязательства пользователя объекта (выявленного объекта) культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации).

6.2.2. Направляет арендатору [уведомление](#Par3365) о необходимости обращения в КГИОП для оформления охранного обязательства в отношении объекта (выявленного объекта) культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации в целях последующего заключения договора купли-продажи Объекта по форме согласно приложению N 10 к настоящему Положению (при отсутствии ранее оформленного арендатором охранного обязательства пользователя объекта (выявленного объекта) культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации).

(п. 6 в ред. Распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 25.09.2012 N 133-р)

7. Агентство в течение 3 рабочих дней со дня проверки информации, указанной в [пункте 6.1](#Par2407) настоящего Положения, направляет:

(в ред. Распоряжений Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 07.11.2011 N 192-р, от 25.09.2012 N 133-р)

7.1. Арендатору Объекта [уведомление](#Par2692) по форме согласно приложению 2 к настоящему Положению об отсутствии у арендатора преимущественного права на приобретение Объекта, если по состоянию на дату подачи заявления арендатора (включительно) имеется задолженность по арендной плате за Объект, неустойкам (штрафам, пеням).

7.2. В филиал ГУИОН по месту нахождения Объекта запрос на изготовление документов технического и кадастрового учета Объекта, содержащий уведомление о дате осмотра Объекта, и обеспечивает доступ представителей филиала ГУИОН на Объект в течение 3 рабочих дней с момента направления соответствующего запроса, если по состоянию на дату подачи заявления арендатора (включительно) у арендатора отсутствует задолженность по арендной плате за Объект, неустойкам (штрафам, пеням) и при этом:

а) в Агентстве отсутствуют документы технического и кадастрового учета Объекта (их копии) и при этом ранее соответствующие документы не представлялись в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и(или) не были помещены в соответствующее дело правоустанавливающих документов по Объекту в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

б) по решению начальника Агентства в случае наличия и(или) выявления сведений о несоответствии Объекта сведениям технического и кадастрового учета Объекта.

8. Филиал ГУИОН не позднее 10 дней с даты направления Агентством запроса, указанного в [пункте 7.2](#Par2415) настоящего Положения, обеспечивает в установленном порядке изготовление документов технического учета по архивным данным с проведением обследования и уточнения границ Объекта и направление документов в целях проведения кадастрового учета Объекта.

В случае выявления изменения характеристик Объекта филиал ГУИОН дополнительно представляет в Агентство справку об (не) идентичности Объекта объекту нежилого фонда, ранее прошедшему технический и кадастровый учет (о причинах изменения характеристик Объекта).

Арендатор вправе самостоятельно представить в Агентство документы технического и кадастрового учета Объекта.

9. Агентство:

9.1. Не позднее 5 рабочих дней со дня получения документов технического и кадастрового учета Объекта (в соответствии с [пунктом 8](#Par2418) настоящего Положения) либо со дня проверки информации, указанной в [пункте 6.1](#Par2407) настоящего Положения (если по состоянию на дату подачи заявления арендатора (включительно) у арендатора отсутствует задолженность по арендной плате за Объект и в Агентстве имеются документы технического и кадастрового учета Объекта), представляет в УРГС с сопроводительным письмом за подписью начальника (заместителя начальника) Агентства:

(в ред. Распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 25.09.2012 N 133-р)

9.1.1. Документы технического и кадастрового учета Объекта, а также справку об идентичности Объекта объекту нежилого фонда, ранее прошедшему технический и кадастровый учет (о причинах изменения характеристик Объекта), в случае выявления изменения характеристик Объекта.

(в ред. Распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 12.08.2010 N 105-р)

9.1.2. Сведения об отсутствии у арендатора задолженности по арендной плате за Объект по состоянию на дату подачи заявления арендатора (включительно).

(в ред. Распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 07.11.2011 N 192-р)

9.1.3. Заверенную начальником (заместителем начальника) Агентства копию договора (договоров) аренды Объекта со всеми заключенными дополнительными соглашениями, последовательный срок действия которых в отношении объектов, указанных в [пункте 4.1](#Par2385) настоящего Положения, составляет на 01.07.2013 (включительно) не менее 2 лет и в отношении объектов, указанных в [пункте 4.2](#Par2387) настоящего Положения, составляет на 01.09.2012 (включительно) не менее 5 лет.

(п. 9.1.3 в ред. Распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 08.10.2013 N 111-р)

9.1.4. Заявление арендатора.

9.1.5. В случае если арендатором Объекта представлены в Агентство документы, подтверждающие выполнение последним неотделимых улучшений арендуемого Объекта с письменного согласия арендодателя (согласно Положению о согласовании производства капитального ремонта, иных неотделимых улучшений объектов нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург, и принятии решения о сумме и периоде возмещения затрат на их производство, утвержденному постановлением Правительством Санкт-Петербурга от 15.05.2007 N 499) и при этом возмещение стоимости неотделимых улучшений арендуемого имущества в счет арендной платы в установленном порядке не производилось, Агентство дополнительно представляет в УРГС указанные документы, указав в сопроводительном письме на соответствие/несоответствие представленных документов требованиям постановления Правительства Санкт-Петербурга от 15.05.2007 N 499, в том числе на полноту комплекта документов, включая наличие согласований Жилищного комитета и КГИОП.

(в ред. Распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 12.08.2010 N 105-р)

9.1.6. Заключение КГИОП об отнесении Объекта или здания, сооружения, в котором находится Объект, к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, с момента выдачи которого прошло не более шести месяцев (при наличии).

9.1.7. Заключение Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Санкт-Петербургу (далее - ГУ МЧС по СПб) о наличии (отсутствии) у Объекта статуса объекта гражданской обороны в случае, если Объект расположен на подвальном этаже здания (далее - заключение по статусу ГОиЧС), с момента выдачи которого прошло не более шести месяцев (при наличии).

9.1.8. В случае если Объект является зданием, строением, сооружением, дополнительно копию договора аренды земельного участка (при наличии).

9.2. В случае представления филиалом ГУИОН справки об (не) идентичности Объекта объекту нежилого фонда, ранее прошедшему технический и кадастровой учет (о причинах изменения характеристик Объекта), предусмотренной [пунктом 8](#Par2418) настоящего Положения (далее - справка), обеспечивает в установленном порядке внесение необходимых изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним в части сведений об Объекте и в договор аренды Объекта.

В случае если справка подтверждает неидентичность Объекта объекту нежилого фонда, ранее прошедшему технический и кадастровый учет, Агентство в течение трех рабочих дней с момента предоставления филиалом ГУИОН справки направляет арендатору Объекта [уведомление](#Par2692) по форме согласно приложению 2 к настоящему Положению об отсутствии у арендатора Объекта преимущественного права на его приобретение.

Информация о реализации мероприятий, предусмотренных настоящим пунктом, направляется в УРГС.

В случае если документы кадастрового учета подтверждают изменение технических характеристик Объекта, сопряженное с аннулированием предыдущего(-их) кадастрового(-ых) номера(-ов) Объекта и присвоением Объекту нового кадастрового номера в период после 01.07.2011 в отношении Объектов, указанных в [пункте 4.1](#Par2385) настоящего Положения, и в период после 01.09.2007 в отношении Объектов, указанных в [пункте 4.2](#Par2387) настоящего Положения, и при этом справка в соответствии с [пунктом 8](#Par2418) настоящего Положения в Агентство не представлена, Агентство в течение двух рабочих дней с момента получения документов кадастрового учета, предусмотренных [пунктом 8](#Par2418) настоящего Положения, направляет в филиал ГУИОН запрос об изготовлении справки об (не)идентичности Объекта объекту нежилого фонда, ранее прошедшему технический и кадастровый учет (о причинах изменения характеристик Объекта).

(в ред. Распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 08.10.2013 N 111-р)

Филиал ГУИОН в течение десяти рабочих дней обеспечивает изготовление указанной справки и ее направление в Агентство.

Агентство в течение двух рабочих дней с момента поступления из филиала ГУИОН справки об идентичности Объекта объекту нежилого фонда, ранее прошедшему технический и кадастровый учет, направляет ее и иные документы в соответствии с [пунктами 9.1.1](#Par2424) - [9.1.8](#Par2435) настоящего Положения в УРГС.

(п. 9.2 в ред. Распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 12.08.2010 N 105-р)

10. УРГС:

10.1. В течение 5 рабочих дней одновременно направляет запросы:

10.1.1. В КГИОП о представлении информации об отнесении Объекта или здания, сооружения, в котором находится Объект, к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации (в случае если соответствующее заключение не представлено Агентством в соответствии с [пунктом 9.1.6](#Par2433) настоящего Положения).

10.1.2. В Регистрирующий орган о зарегистрированных правах на Объект, их ограничениях, обременениях Объекта, сервитутах и о правообладателях Объекта.

10.1.3. В ГУ МЧС по СПб о представлении заключения по статусу ГОиЧС (в случае если Объект расположен на подвальном этаже здания и соответствующее заключение не представлено Агентством в соответствии с [пунктом 9.1.7](#Par2434) настоящего Положения).

10.1.4. В Межрайонную инспекцию Федеральной налоговой службы России по Санкт-Петербургу по месту постановки арендатора на учет в налоговом органе о возможности отнесения арендатора к субъектам малого и среднего предпринимательства по итогам 2012 года (в случае поступления заявления арендатора в отношении Объекта, указанного в [пункте 4.1](#Par2385) настоящего Положения) или 2011 года (в случае поступлении заявления арендатора в отношении Объекта, указанного в [пункте 4.2](#Par2387) настоящего Положения) и по итогам года, предшествующего году подготовки ответа на [запрос](#Par2848), по форме согласно приложению 4 к настоящему Положению.

(в ред. Распоряжений Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 08.10.2013 N 111-р, от 15.10.2013 N 114-р)

10.1.5. В территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Санкт-Петербургу и Ленинградской области о возможности отнесения арендатора, являющегося индивидуальным предпринимателем, к субъектам малого и среднего предпринимательства по итогам 2012 года (в случае поступления заявления арендатора в отношении Объекта, указанного в [пункте 4.1](#Par2385) настоящего Положения) или 2011 года (в случае поступлении заявления арендатора в отношении Объекта, указанного в [пункте 4.2](#Par2387) настоящего Положения) и по итогам года, предшествующего году подготовки ответа на запрос.

(в ред. Распоряжений Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 01.02.2011 N 6-р, от 08.10.2013 N 111-р)

10.2. В течение 7 рабочих дней с даты получения сведений, указанных в [пунктах 10.1.1](#Par2446) - [10.1.5](#Par2451) настоящего Положения, проводит проверку на соответствие указанных сведений документам, представленным Агентством в соответствии с [пунктом 9.1](#Par2422) настоящего Положения.

10.3. В течение 7 рабочих дней на основании базы данных по юридическим лицам с признаком отнесения последних к субъектам малого или среднего предпринимательства, представленной территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, с использованием средств ИТС КУГИ "Реестр" подготавливает [справку](#Par2770) о возможности отнесения арендатора, являющегося юридическим лицом, к субъектам малого и среднего предпринимательства по итогам 2012 года (в случае поступления заявления арендатора в отношении Объекта, указанного в [пункте 4.1](#Par2385) настоящего Положения) или 2011 года (в случае поступлении заявления арендатора в отношении Объекта, указанного в [пункте 4.2](#Par2387) настоящего Положения) и по итогам года, предшествующего году подачи заявления арендатора, по форме согласно приложению 3 к настоящему Положению.

(п. 10.3 введен Распоряжением Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 01.02.2011 N 6-р; в ред. Распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 08.10.2013 N 111-р)

11. УРГС в случае установления:

11.1. Соответствия сведений, указанных в [пунктах 10.1.1](#Par2446) - [10.1.5](#Par2451) и [10.3](#Par2454) настоящего Положения, документам, представленным Агентством в соответствии с [пунктом 9.1](#Par2422) настоящего Положения, в течение 5 рабочих дней оформляет [заявку](#Par2917) на оценку рыночной стоимости Объекта, включающую [задание](#Par2958) на оценку, по форме согласно приложению 5 к настоящему Положению и направляет ее в ГУИОН. Заявка на оценку рыночной стоимости Объекта должна быть направлена в ГУИОН в срок, не превышающий 2 месяцев с момента поступления заявления арендатора. В случае если Объект является зданием, строением, сооружением, УРГС оформляет заявку на оценку рыночной стоимости Объекта и соответствующего земельного участка по [форме](#Par3119) согласно приложению 7 к настоящему Положению.

(в ред. Распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 01.02.2011 N 6-р)

В случае если в УРГС из Агентства представлены документы, подтверждающие выполнение арендатором неотделимых улучшений арендуемого Объекта с письменного согласия арендодателя и при этом возмещение стоимости неотделимых улучшений арендуемого имущества в счет арендной платы в установленном порядке не производилось, комплект данных документов направляется в ГУИОН.

Абзац исключен. - Распоряжение Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 12.08.2010 N 105-р.

11.2. Несоответствия сведений, указанных в [пунктах 10.1.1](#Par2446) - [10.1.5](#Par2451) и [10.3](#Par2454) настоящего Положения, документам, представленным Агентством в соответствии с [пунктом 9.1](#Par2422) настоящего Положения, в течение 5 рабочих дней уведомляет Агентство о необходимости доработки представленного комплекта документов и возвращает в Агентство с сопроводительным письмом сформированный комплект документов либо повторно направляет запросы в уполномоченные органы государственной власти, указанные в [пункте 10.1](#Par2445) настоящего Положения.

(в ред. Распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 01.02.2011 N 6-р)

11.3. Исключен. - Распоряжение Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 05.03.2010 N 19-р.

12. ГУИОН обеспечивает проведение оценки рыночной стоимости Объекта не позднее чем в 25-дневный срок с даты получения заявки на оценку рыночной стоимости Объекта, а в случае, предусмотренном [абзацем третьим пункта 11.1](#Par2460) Положения, также обеспечивает изготовление справки об (не) идентичности Объекта объекту нежилого фонда, ранее прошедшему технический и кадастровый учет (о причинах изменения характеристик Объекта).

В случае невозможности проведения осмотра Объекта ГУИОН направляет соответствующее уведомление в УРГС и Агентство с указанием причин невозможности проведения осмотра. Агентство после получения уведомления обеспечивает устранение причин, препятствующих проведению осмотра Объекта, о чем извещает ГУИОН и УРГС. Течение срока выполнения работ по оценке ГУИОН начинается с даты, следующей за датой проведения осмотра Объекта.

13. УРГС в течение 5 рабочих дней с даты предоставления ГУИОН отчета принимает решение о принятии отчета либо о направлении его на доработку в ГУИОН (в случае несоответствия отчета требованиям законодательства и(или) условиям договора на проведение оценки рыночной стоимости Объекта). Срок доработки отчета не может превышать срока выполнения работ по оценке.

14. В течение 10 рабочих дней со дня принятия отчета УРГС обеспечивает принятие Комитетом решения об условиях приватизации (продажи) Объекта, оформляемого распоряжением КУГИ об условиях приватизации (продажи) Объекта. В случае если Объект является зданием, строением, сооружением, решение об условиях приватизации (продажи) Объекта должно также содержать решение об отчуждении покупателю соответствующего земельного участка.

15. В распоряжении КУГИ об условиях приватизации (продажи) Объекта, помимо сведений, предусмотренных статьей 14 Федерального закона "О приватизации государственного и муниципального имущества", указываются:

преимущественное право арендатора Объекта на его приобретение;

решение о предоставлении арендатору рассрочки по оплате Объекта на срок, соответствующий указанному в заявлении арендатора, но в любом случае не превышающий установленный Законом Санкт-Петербурга от 26.11.2008 N 748-137 "О предоставлении имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга или в муниципальной собственности в Санкт-Петербурге, субъектам малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге" (далее - Закон Санкт-Петербурга) (в случае если в соответствии с заявлением арендатора предусмотрено предоставление рассрочки);

(в ред. Распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 08.10.2013 N 111-р)

период внесения арендатором денежных средств в счет оплаты цены продажи Объекта, соответствующий указанному в заявлении арендатора, но в любом случае не противоречащий установленному Федеральным законом (в случае если в соответствии с заявлением арендатора предусмотрено предоставление рассрочки);

(в ред. Распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 08.10.2013 N 111-р)

поручение Фонду имущества в течение 5 рабочих дней с момента утраты арендатором Объекта преимущественного права на его приобретение по основаниям, предусмотренным Федеральным законом, направить комплект документов, сформированных для продажи Объекта, для принятия КУГИ иного решения в отношении Объекта в соответствии с [пунктом 21](#Par2492) настоящего Положения.

(в ред. Распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 01.02.2011 N 6-р)

16. Проект распоряжения КУГИ об условиях приватизации (продажи) Объекта с приложением необходимого комплекта документов направляется для проведения юридической экспертизы и визирования юрисконсульту УРГС.

17. Распоряжение КУГИ об условиях приватизации (продажи) Объекта вместе с пакетом документов и уведомлением о передаче пакета документов в двухдневный срок передается Организационным управлением в Фонд имущества. Копия распоряжения КУГИ об условиях приватизации (продажи) Объекта в двухдневный срок передается Организационным управлением в Агентство.

(п. 17 в ред. Распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2013 N 17-р)

17-1. Опубликование распоряжения КУГИ об условиях приватизации (продажи) Объекта в источниках официального опубликования правовых актов исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, установленных Правительством Санкт-Петербурга, обеспечивается УРГС путем направления заверенной КУГИ копии указанного распоряжения в Комитет по печати и взаимодействию в средствах массовой информации в срок не позднее десяти рабочих дней с даты его издания.

(п. 17-1 введен Распоряжением Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 29.03.2013 N 35-р)

18. Фонд имущества:

18.1. В срок, не превышающий трех рабочих дней с даты получения распоряжения КУГИ об условиях приватизации (продаже) Объекта, обеспечивает размещение такого распоряжения, являющегося решением об условиях приватизации Объекта, на официальном сайте Фонда имущества, установленном Правительством Санкт-Петербурга, в информационно-телекоммуникационной сети Интернет; обеспечивает опубликование объявления о продаже Объекта в журнале "Официальный бюллетень "Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга", который находится в стадии подготовки к верстке на момент поступления в Фонд имущества решения об условиях приватизации Объекта, а также его размещение на официальном сайте Фонда имущества, установленном Правительством Санкт-Петербурга, в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

(п. 18.1 введен Распоряжением Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 29.03.2013 N 35-р)

18.2. В срок не позднее 7 рабочих дней со дня получения документов, указанных в [пункте 17](#Par2477) настоящего Положения, направляет арендатору Объекта по адресу, указанному в договоре аренды Объекта, заказным [письмом](#Par3024) по форме согласно приложению 6 к настоящему Положению либо вручает арендатору (его уполномоченному представителю) под расписку подписанный проект договора купли-продажи арендуемого имущества с условием о залоге Объекта в случае приобретения его в рассрочку по [форме](#Par2018) согласно приложению 5 к распоряжению или проект договора купли-продажи арендуемого имущества без условия о залоге Объекта в случае, если оплата осуществляется единовременно, по [форме](#Par2218) согласно приложению 6 к распоряжению (далее - проект договора купли-продажи арендуемого имущества). В случае если Объект является зданием, строением, сооружением, направляемый арендатору Объекта проект договора купли-продажи должен содержать положения о том, что приватизация Объекта осуществляется с одновременным отчуждением арендатору соответствующего земельного участка.

18.3. Исключен. - Распоряжение Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 08.10.2013 N 111-р.

19. Фонд имущества:

(п. 19 в ред. Распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 08.10.2013 N 111-р)

19.1. Обеспечивает подачу совместно с арендатором в Регистрирующий орган необходимого комплекта документов для государственной регистрации перехода права собственности на Объект, в том числе заявление о государственной регистрации права собственности Санкт-Петербурга на Объект (в случае необходимости), и государственной регистрации залога Объекта, если Объект приобретается с оплатой в рассрочку.

19.2. В течение 3 рабочих дней со дня выполнения арендатором обязательства по оплате цены продажи Объекта или внесения первого платежа в случае, если приобретение Объекта осуществляется с рассрочкой платежа, направляет копию договора купли-продажи Объекта в Агентство, а также информацию (отчет) о продаже Объекта в УРГС.

19.3. В трехдневный срок с момента представления арендатором сведений о государственной регистрации перехода права собственности на Объект направляет в Управление учета и контроля за использованием государственного имущества и Агентство копии свидетельства о государственной регистрации права собственности покупателя на Объект.

20. Исключен. - Распоряжение Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 08.10.2013 N 111-р.

21. В случае утраты арендатором Объекта преимущественного права на его приобретение по основаниям, предусмотренным Федеральным законом, в том числе в случае непредставления арендатором подписанного им договора купли-продажи в установленные Федеральным законом сроки (за исключением случая оспаривания субъектом малого или среднего предпринимательства достоверности величины рыночной стоимости объекта оценки) и(или) расторжения договора купли-продажи Объекта, Фонд имущества в течение 5 рабочих дней с момента утраты арендатором Объекта преимущественного права на его приобретение направляет комплект документов, сформированных для продажи Объекта, в УРГС для принятия КУГИ иного решения в отношении Объекта в соответствии с [пунктом 22](#Par2494) настоящего Положения.

(в ред. Распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 08.10.2013 N 111-р)

22. УРГС в трехнедельный срок с момента поступления комплекта документов, сформированных для продажи Объекта, обеспечивает издание распоряжения КУГИ о внесении изменений в распоряжение КУГИ об условиях приватизации (продажи) Объекта в части использования способов приватизации государственного или муниципального имущества, установленных Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества".

23. Заявление субъекта малого и среднего предпринимательства, ранее заключившего договор купли-продажи Объекта в соответствии с Федеральным законом и Законом Санкт-Петербурга, об увеличении срока рассрочки оплаты Объекта на срок до трех лет включительно подается указанным субъектом в Фонд имущества.

Фонд имущества в течение 5 рабочих дней с момента поступления заявления, указанного в [абзаце первом](#Par2495) настоящего пункта, осуществляет его направление в УРГС для внесения изменений в распоряжение КУГИ об условиях приватизации (продажи) Объекта в части увеличения срока рассрочки оплаты приобретаемого Объекта (в случае если в соответствии с условиями договора купли-продажи Объекта на момент подачи указанного заявления не осуществлена государственная регистрация права собственности субъекта малого и среднего предпринимательства на Объект в установленном порядке) либо приобретенного Объекта (случае если в соответствии с условиями договора купли-продажи Объекта на момент подачи указанного заявления осуществлена государственная регистрация права собственности субъекта малого и среднего предпринимательства на Объект в установленном порядке).

УРГС в течение 10 рабочих дней со дня поступления из Фонда имущества заявления, указанного в [абзаце первом](#Par2495) настоящего пункта, обеспечивает принятие КУГИ решения о внесении изменений в распоряжение КУГИ об условиях приватизации (продажи) Объекта в части увеличения срока рассрочки оплаты приобретаемого либо приобретенного Объекта на срок до трех лет включительно с момента заключения договора купли-продажи Объекта.

Организационное управление КУГИ в течение 3 рабочих дней с момента издания распоряжения КУГИ, указанного в [абзаце третьем](#Par2497) настоящего пункта, направляет в Фонд имущества заверенную в установленном порядке копию данного распоряжения КУГИ.

Фонд имущества в течение 10 рабочих дней после получения копии распоряжения КУГИ, указанного в [абзаце третьем](#Par2497) настоящего пункта, осуществляет подготовку и заключение с заявителем, указанным в [абзаце первом](#Par2495) настоящего пункта, дополнительного [соглашения](#Par3200) к договору купли-продажи Объекта об увеличении срока рассрочки оплаты приобретаемого либо приобретенного Объекта на срок, установленный указанным распоряжением КУГИ, по форме согласно приложению 8 к Положению.

(п. 23 введен Распоряжением Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 26.08.2011 N 121-р)

Приложение 1

к Положению об организации

взаимодействия структурных подразделений

Комитета по управлению городским имуществом,

открытого акционерного общества "Фонд имущества

Санкт-Петербурга" и санкт-петербургского

государственного унитарного предприятия

"Городское управление инвентаризации и оценки

объектов недвижимости" при подготовке решений

об условиях приватизации (продажи) находящихся

в государственной собственности Санкт-Петербурга

объектов нежилого фонда при реализации

арендаторами таких объектов, относящимися

к субъектам малого и среднего

предпринимательства, преимущественного

права на их приобретение

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА

ЗАЯВЛЕНИЯ АРЕНДАТОРА ОБЪЕКТА НЕЖИЛОГО ФОНДА, НАХОДЯЩЕГОСЯ

В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА,

О СООТВЕТСТВИИ ПРЕДУСМОТРЕННЫМ ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ

КРИТЕРИЯМ ОТНЕСЕНИЯ К КАТЕГОРИИ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО

ИЛИ СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА И О РЕАЛИЗАЦИИ

ПРЕИМУЩЕСТВЕННОГО ПРАВА НА ПРИОБРЕТЕНИЕ

АРЕНДУЕМОГО ИМУЩЕСТВА

(в ред. Распоряжений Комитета по управлению городским

имуществом Правительства Санкт-Петербурга

от 14.10.2009 N 122-р, от 27.03.2013 N 34-р,

от 01.08.2013 N 77-р, от 08.10.2013 N 111-р,

от 15.10.2013 N 114-р)

 Начальнику управления, отдела

 (агентства) недвижимого имущества

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ района Санкт-Петербурга

 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О. арендатора - физического лица

 либо полное наименование арендатора -

 юридического лица)

 ЗАЯВЛЕНИЕ

 Являясь арендатором объекта нежилого фонда, расположенного по адресу:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (указать конкретный адрес, номера (индексы) помещений)

используемого в соответствии с договором аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_,

сообщаю о своем намерении реализовать преимущественное право приобретения

арендуемого объекта нежилого фонда.

 Настоящим заявлением одновременно подтверждаю:

 соответствие установленным федеральным законодательством критериям

отнесения к субъектам малого/среднего (нужное подчеркнуть)

предпринимательства на 01.07.2013/01.09.2012 [<3>](#Par2640) (нужное подчеркнуть) и на

дату подачи настоящего заявления;

 отсутствие оснований для отнесения к субъектам малого и среднего

предпринимательства, указанным в части 3 статьи 14 Федерального закона "О

развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", и

субъектам малого и среднего предпринимательства, осуществляющим добычу и

переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных

ископаемых).

 Дополнительно сообщаю, что:

 средняя численность работников \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О. арендатора -

физического лица либо полное наименование арендатора - юридического лица)

за 2012/2011 год [<4>](#Par2642) (нужное подчеркнуть) составляет \_\_\_ чел., за

предшествующий календарный год составляет \_\_\_ чел.;

 выручка от реализации товаров (работ, услуг) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. арендатора - физического лица либо полное наименование арендатора

- юридического лица) без учета налога на добавленную стоимость за 2012/2011

год [<4>](#Par2642) (нужное подчеркнуть) составляет \_\_\_\_\_\_ руб., за предшествующий год

составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

 Оплата объекта нежилого фонда, приобретаемого в порядке реализации

преимущественного права на его приобретение, будет произведена

единовременно/в рассрочку с периодом рассрочки ежемесячно/ежеквартально

(ненужное зачеркнуть) [<5>](#Par2644).

 Поставлен на учет в налоговом органе: Межрайонная инспекция

Федеральной налоговой службы N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ России по Санкт-Петербургу

(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ район Санкт-Петербурга)

 К настоящему заявлению прилагаю документы, предусмотренные

Положением о согласовании производства капитального ремонта, иных

неотделимых улучшений объектов нежилого фонда, арендодателем которых

является Санкт-Петербург, и принятии решения о сумме и периоде

возмещения затрат на их производство, утвержденным постановлением

Правительства Санкт-Петербурга от 15.05.2007 N 499 (далее -

Положение), и подтверждающие объем произведенных затрат на выполнение

ремонтных работ, подлежащих возмещению в соответствии с Положением [<6>](#Par2645).

 К настоящему заявлению прилагаю документы, подтверждающие полномочия

лица, подписавшего настоящее заявление [<7>](#Par2646), а также документы, необходимые

для заключения договора купли-продажи арендуемого объекта нежилого фонда:

 - оригинал или нотариально заверенная копия выписки из Единого

государственного реестра юридических лиц (далее - ЕГРЮЛ) или Единого

государственного реестра индивидуальных предпринимателей (далее - ЕГРИП),

выданной не позднее чем за месяц до даты обращения заявителя в Комитет по

управлению городским имуществом (при наличии у заявителя) [<7-1>](#Par2657);

 - копии учредительных документов со всеми изменениями (с приложением

копий свидетельств о регистрации соответствующих изменений в учредительные

документы) (для юридических лиц);

 - решение уполномоченного органа управления юридического лица о

приобретении арендуемого объекта нежилого фонда (для юридических лиц);

 - копия документа, подтверждающего полномочия исполнительного органа

(для юридических лиц).

 К настоящему заявлению прилагаю документы, необходимые для заключения

договора купли-продажи земельного участка, занятого зданием [<8>](#Par2652):

 - выписки из реестра акционеров общества по состоянию на

01.07.2013/01.09.2012 [<3>](#Par2640) (нужное подчеркнуть) и на дату подачи настоящего

заявления [<7-1>](#Par2651);

 - кадастровый паспорт земельного участка [<9>](#Par2658);

 - выписка из государственного кадастра недвижимости в отношении

земельного участка, содержащая сведения об объектах недвижимости,

находящихся на земельном участке [<9>](#Par2658).

Реквизиты заявителя:

Местонахождение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (для юридических лиц)

Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (для физических лиц)

Адрес фактического проживания: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (для физических лиц)

Банковские реквизиты:

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Руководитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ телефоны, факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (должность, Ф.И.О.)

Ответственный исполнитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (должность, Ф.И.О., телефон)

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись лица, уполномоченного на подачу заявления от имени

 заявителя - юридического лица, либо подпись заявителя -

 физического лица)

М.П.

--------------------------------

<3> Дата "01.07.2013" указывается в случае обращения арендатора с заявлением в отношении объекта нежилого фонда, не включенного в установленном порядке в Перечень недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге) и предназначенного для предоставления во владение и(или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге (далее - Перечень).

Дата "01.09.2012" указывается в случае обращения арендатора с заявлением в отношении объекта нежилого фонда, включенного в установленном порядке в Перечень.

<4> "2012" указывается в случае обращения арендатора с заявлением в отношении объекта нежилого фонда, не включенного в установленном порядке в Перечень.

"2011" указывается в случае обращения арендатора с заявлением в отношении объекта нежилого фонда, включенного в установленном порядке в Перечень.

<5> В случае если оплата объекта нежилого фонда будет производиться в рассрочку, в заявлении арендатором указывается период рассрочки, устанавливаемый в виде ежемесячных или ежеквартальных выплат в равных долях.

<6> В случае если неотделимые улучшения арендуемого имущества были произведены с письменного согласия КУГИ и стоимость соответствующих неотделимых улучшений ранее не была зачтена в счет арендной платы по договору аренды, а арендатор намеревается зачесть стоимость указанных неотделимых улучшений арендуемого имущества в счет оплаты приобретаемого арендуемого имущества при реализации преимущественного права на его приобретение.

<7> 1. Документ, подтверждающий полномочия лица заключать соглашение от имени юридического лица, в качестве которого могут выступать:

- протокол (выписка из протокола) об избрании руководителя в случае, если исполнительный орган в соответствии с уставом избирается на основании решения органа управления, в иных случаях - приказ о назначении на должность руководителя, имеющего право в силу закона, устава, положения действовать от имени юридического лица без доверенности, а также учредительными документами;

- доверенность, соответствующая требованиям законодательства, оформленная нотариально либо в простой письменной форме.

Доверенность, оформленная в простой письменной форме, должна быть заверена подписью уполномоченного лица в соответствии с учредительными документами и скреплена оттиском печати юридического лица.

2. Нотариально заверенная копия решения уполномоченного органа юридического лица об одобрении крупной сделки в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

<7-1> Представляются в случае, если арендатор является открытым акционерным обществом или закрытым акционерным обществом.

<8> Представляются в случае, если арендуемый объект нежилого фонда является зданием, строением, сооружением.

КонсультантПлюс: примечание.

Нумерация сносок дана в соответствии с изменениями, внесенными распоряжением Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга от 01.08.2013 N 77-р.

<7-1> В случае непредставления указанного документа выписка из ЕГРЮЛ или ЕГРИП запрашивается Комитетом по управлению городским имуществом в порядке межведомственного информационного взаимодействия. Требование о представлении заявителем указанных документов не допускается, при этом заявитель вправе представить их самостоятельно.

<9> В случае непредставления указанных документов кадастровый паспорт земельного участка и выписка из государственного кадастра недвижимости в отношении земельного участка запрашиваются Комитетом по управлению городским имуществом в порядке межведомственного информационного взаимодействия. Требование о представлении заявителем указанных документов не допускается, при этом заявитель вправе представить их самостоятельно.

Приложение 2

к Положению об организации

взаимодействия структурных подразделений

Комитета по управлению городским имуществом,

открытого акционерного общества "Фонд имущества

Санкт-Петербурга" и санкт-петербургского

государственного унитарного предприятия

"Городское управление инвентаризации и оценки

объектов недвижимости" при подготовке решений

об условиях приватизации (продажи) находящихся

в государственной собственности Санкт-Петербурга

объектов нежилого фонда при реализации

арендаторами таких объектов, относящимися

к субъектам малого и среднего

предпринимательства, преимущественного

права на их приобретение

(в ред. Распоряжений Комитета по управлению городским

имуществом Правительства Санкт-Петербурга

от 14.10.2009 N 122-р, от 08.10.2013 N 111-р)

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

 (Ф.И.О. арендатора - физического лица

 либо полное наименование претендента -

 юридического лица)

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

 (адрес, указанный в заявлении)

 УВЕДОМЛЕНИЕ

 В соответствии с пунктом \_\_\_ приложения 7 к распоряжению КУГИ от

03.08.2006 N 233-р "Об организации взаимодействия структурных подразделений

Комитета по управлению городским имуществом и открытого акционерного

общества "Фонд имущества Санкт-Петербурга" при подготовке решений об

условиях приватизации (продажи) объектов недвижимости" сообщаю об

отсутствии у Вас в соответствии с Федеральным законом 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" преимущественного права на приобретение

арендуемого Вами объекта нежилого фонда вследствие \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

 (указать обстоятельства, исключающие возникновение у арендатора

 преимущественного права на приобретение арендуемого объекта

 нежилого фонда)

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

 (должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Приложение 3

к Положению об организации

взаимодействия структурных подразделений

Комитета по управлению городским

имуществом, открытого акционерного

общества "Фонд имущества Санкт-Петербурга"

и санкт-петербургского государственного

унитарного предприятия "Городское

управление инвентаризации и оценки

объектов недвижимости" при подготовке

решений об условиях приватизации

(продажи) находящихся в государственной

собственности Санкт-Петербурга нежилых

помещений при реализации арендаторами

таких помещений, относящимися к субъектам

малого и среднего предпринимательства,

преимущественного права на их приобретение

ЗАПРОС

Исключен. - Распоряжение Комитета по управлению городским

имуществом Правительства Санкт-Петербурга

от 26.03.2009 N 29-р.

Приложение 3

к Положению об организации

взаимодействия структурных подразделений

Комитета по управлению городским имуществом,

открытого акционерного общества "Фонд имущества

Санкт-Петербурга" и санкт-петербургского

государственного унитарного предприятия

"Городское управление инвентаризации и оценки

объектов недвижимости" при подготовке решений

об условиях приватизации (продажи) находящихся

в государственной собственности Санкт-Петербурга

объектов нежилого фонда при реализации

арендаторами таких объектов, относящимися

к субъектам малого и среднего

предпринимательства, преимущественного

права на их приобретение

(введено Распоряжением Комитета по управлению городским

имуществом Правительства Санкт-Петербурга

от 01.02.2011 N 6-р; в ред. Распоряжения Комитета

по управлению городским имуществом Правительства

Санкт-Петербурга от 08.10.2013 N 111-р)

 СПРАВКА

 О ВОЗМОЖНОСТИ ОТНЕСЕНИЯ АРЕНДАТОРА, ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ЮРИДИЧЕСКИМ

 ЛИЦОМ, К СУБЪЕКТАМ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

Данные, полученные в порядке информационного обмена с территориальным

органом Федеральной службы государственной статистики по Санкт-Петербургу и

Ленинградской области, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ отнести

 (позволяют/не позволяют)

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

 (наименование юридического лица)

к субъектам малого и среднего предпринимательства.

По состоянию на 1 января 2013/2012 года [<\*>](#Par2787) и на 1 января 201\_ года [<\*\*>](#Par2800) \_\_

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

 (наименование юридического лица)

идентифицировано как \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ предприятие.

 (микро, малое, среднее, крупное)

--------------------------------

<\*> "2013" указывается в случае обращения арендатора с заявлением в

отношении объекта нежилого фонда, не включенного в установленном порядке в

Перечень недвижимого имущества, находящегося в государственной

собственности Санкт-Петербурга, свободного от прав третьих лиц (за

исключением имущественных прав субъектов малого и среднего

предпринимательства в Санкт-Петербурге) и предназначенного для

предоставления во владение и(или) в пользование на долгосрочной основе (в

том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего

предпринимательства в Санкт-Петербурге и организациям, образующим

инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в

Санкт-Петербурге (далее - Перечень).

"2012" указывается в случае обращения арендатора с заявлением в отношении

объекта нежилого фонда, включенного в установленном порядке в Перечень.

<\*\*> Указывается год подачи арендатором заявления (в случае приватизации

(продажи) арендуемого объекта нежилого фонда в порядке, установленном

[приложением N 7](#Par2356) к распоряжению Комитета от 03.08.2006 N 233-р "Об

организации взаимодействия структурных подразделений Комитета по управлению

городским имуществом и открытого акционерного общества "Фонд имущества

Санкт-Петербурга" при подготовке решений об условиях приватизации (продажи)

объектов недвижимости" (далее - Распоряжение), либо год, в котором

подготовлена справка (в случае приватизации (продажи) арендуемого объекта

нежилого фонда в порядке, установленном [приложением N 8](#Par3403) к Распоряжению).

Специалист УРГС, подготовивший справку:

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

 Ф.И.О. должность телефон подпись

Дата составления справки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение 4

к Положению об организации

взаимодействия структурных подразделений

Комитета по управлению городским имуществом,

открытого акционерного общества "Фонд имущества

Санкт-Петербурга" и санкт-петербургского

государственного унитарного предприятия

"Городское управление инвентаризации и оценки

объектов недвижимости" при подготовке решений

об условиях приватизации (продажи) находящихся

в государственной собственности Санкт-Петербурга

объектов нежилого фонда при реализации

арендаторами таких объектов, относящимися

к субъектам малого и среднего

предпринимательства, преимущественного

права на их приобретение

(в ред. Распоряжений Комитета по управлению городским

имуществом Правительства Санкт-Петербурга

от 26.03.2009 N 29-р, от 14.10.2009 N 122-р,

от 08.10.2013 N 111-р, от 15.10.2013 N 114-р)

 В Межрайонную инспекцию Федеральной

 налоговой службы N \_\_\_\_\_\_ России

 по Санкт-Петербургу

 (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ район Санкт-Петербурга)

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

 (Указывается адрес)

 ЗАПРОС

 О ВОЗМОЖНОСТИ ОТНЕСЕНИЯ АРЕНДАТОРА НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ,

 ИСПОЛЬЗУЕМОГО ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ С КОМИТЕТОМ ПО УПРАВЛЕНИЮ

 ГОРОДСКИМ ИМУЩЕСТВОМ, К СУБЪЕКТАМ МАЛОГО И СРЕДНЕГО

 ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

 В связи с поступлением в Комитет по управлению городским имуществом

заявления арендатора нежилого помещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О. арендатора - физического лица,

 наименование арендатора - юридического

 лица и ИНН)

прошу сообщить на основании имеющейся информации (в части размера

выручки от реализации товаров (работ, услуг) без учета налога на

добавленную стоимость) о возможности отнесения указанного арендатора к

категории субъектов малого/среднего предпринимательства с учетом требований

статьи 4 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и

среднего предпринимательства в Российской Федерации" по итогам 2012/2011

года [<1>](#Par2879) и года, предшествующего году подготовки ответа на настоящий

запрос, и о наличии/отсутствии оснований для отнесения арендатора нежилого

помещения к субъектам малого и среднего предпринимательства, указанным в

части 3 статьи 14 Федерального закона "О развитии малого и среднего

предпринимательства в Российской Федерации" по итогам 2012/2011 года [<1>](#Par2879) и

года, предшествующего году подготовки ответа на настоящий запрос, и

субъектам малого и среднего предпринимательства, осуществляющим добычу и

переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных

ископаемых).

Начальник Управления

распоряжения государственной собственностью

--------------------------------

<1> "2012" указывается в случае обращения арендатора с заявлением в отношении объекта нежилого фонда, не включенного в установленном порядке в Перечень недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге) и предназначенного для предоставления во владение и(или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге (далее - Перечень).

"2011" указывается в случае обращения арендатора с заявлением в отношении объекта нежилого фонда, включенного в установленном порядке в Перечень.

Приложение 5

к Положению об организации

взаимодействия структурных подразделений

Комитета по управлению городским имуществом,

открытого акционерного общества "Фонд имущества

Санкт-Петербурга" и санкт-петербургского

государственного унитарного предприятия

"Городское управление инвентаризации и оценки

объектов недвижимости" при подготовке решений

об условиях приватизации (продажи) находящихся

в государственной собственности Санкт-Петербурга

объектов нежилого фонда при реализации

арендаторами таких объектов, относящимися

к субъектам малого и среднего

предпринимательства, преимущественного

права на их приобретение

(в ред. Распоряжений Комитета по управлению городским

имуществом Правительства Санкт-Петербурга

от 14.10.2009 N 122-р, от 11.07.2011 N 104-р,

от 10.10.2012 N 142-р)

 Заместителю генерального

 директора ГУП "ГУИОН"

 по оценке имущества

 С.В.Грибовскому

 191023, Санкт-Петербург,

 ул. Зодчего Росси, дом 1-3,

 подъезд 6

 ЗАЯВКА НА ОЦЕНКУ

 В соответствии с государственным контрактом на выполнение работ по

оценке имущества, находящегося в государственной собственности

Санкт-Петербурга, от \_\_.\_\_\_\_\_.200\_ г. N \_\_\_\_\_\_\_, прошу Вас выполнить оценку

рыночной стоимости объекта нежилого фонда (или здания с земельным участком,

на котором оно расположено), расположенного по адресу: Санкт-Петербург,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 Контактные телефоны лица, обеспечивающего доступ на объект оценки, с

целью осмотра и фотофиксации объекта оценки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (Ф.И.О., конт. телефон)

 Приложения:

 1. [Задание](#Par2958) на оценку в 1 экз. на 1 л.

 2. Документы технического и кадастрового учета в 1 экз. на \_\_\_ л.

 3. Копия договора аренды объекта нежилого фонда (и земельного участка,

при наличии) на \_\_\_ л. в 1 экз.

 4. Документы КГИОП на \_\_\_ л. в 1 экз. (в случае если объект нежилого

фонда относится к объектам (вновь выявленным объектам) культурного наследия

народов Российской Федерации).

 5. Документы, подтверждающие выполнение арендатором неотделимых

улучшений объекта оценки с письменного согласия арендодателя и при этом

возмещение стоимости неотделимых улучшений арендуемого имущества в счет

арендной платы в установленном порядке не производилось, на \_\_\_ л. в 1 экз.

(при наличии).

Приложение 1

к заявке на оценку

(в ред. Распоряжений Комитета по управлению городским

имуществом Правительства Санкт-Петербурга

от 11.07.2011 N 104-р, от 10.10.2012 N 142-р)

 Согласовано:

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

 Дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

 1. Объект оценки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (нежилое помещение или здание совместно с земельным участком, на

котором оно расположено)

 2. Адрес объекта оценки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 3. Характеристики объекта оценки:

 3.1. Общая площадь объекта оценки \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

 Площадь земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

 3.2. Иные технические характеристики.

 4. Оцениваемые имущественные права: право собственности.

 5. Собственник: Санкт-Петербург.

 6. Цель оценки: определение рыночной стоимости объекта оценки.

 7. Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим

ограничения: для принятия решения о приватизации объекта в порядке

реализации 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".

 8. Вид стоимости: рыночная стоимость.

 9. Дата оценки: соответствует дате осмотра объекта оценки.

 10. Срок проведения оценки: в соответствии с договором на оценку.

 11. Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка:

при определении рыночной стоимости объекта оценки обременения объекта

оценки договорами аренды не учитываются

 12. Прочие условия:

 12.1. Итоговый результат оценки необходимо представить в виде рыночной

стоимости в рублях за объект оценки.

 12.2. При проведении оценки зачесть стоимость неотделимых улучшений

арендуемого имущества, произведенных арендатором с письменного согласия

арендодателя и подлежащих возмещению в соответствии с Законом

Санкт-Петербурга "О методике определения арендной платы за объекты нежилого

фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург" (пункт включается

при наличии документов, подтверждающих выполнение арендатором неотделимых

улучшений объекта оценки с письменного согласия арендодателя и при этом

возмещение стоимости неотделимых улучшений арендуемого имущества в счет

арендной платы в установленном порядке не производилось).

 12.3. Площадь улучшений принять по параметрам застройки, обеспечивающим

максимально эффективное использование земельного участка в соответствии с

действующими документами территориального планирования и градостроительного

зонирования (пункт включается в случае, если объектом оценки является

здание с земельным участком, на котором оно расположено).

Приложение 6

к Положению об организации

взаимодействия структурных подразделений

Комитета по управлению городским имуществом,

открытого акционерного общества "Фонд имущества

Санкт-Петербурга" и санкт-петербургского

государственного унитарного предприятия

"Городское управление инвентаризации и оценки

объектов недвижимости" при подготовке решений

об условиях приватизации (продажи) находящихся

в государственной собственности Санкт-Петербурга

объектов нежилого фонда при реализации

арендаторами таких объектов, относящимися

к субъектам малого и среднего

предпринимательства, преимущественного

права на их приобретение

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА

СОПРОВОДИТЕЛЬНОГО ПИСЬМА ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА

"ФОНД ИМУЩЕСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА" АРЕНДАТОРУ ОБЪЕКТА

НЕЖИЛОГО ФОНДА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, О СООТВЕТСТВИИ ПРЕДУСМОТРЕННЫМ ФЕДЕРАЛЬНЫМ

ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ КРИТЕРИЯМ ОТНЕСЕНИЯ К КАТЕГОРИИ СУБЪЕКТОВ

МАЛОГО ИЛИ СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА И О РЕАЛИЗАЦИИ

ПРЕИМУЩЕСТВЕННОГО ПРАВА НА ПРИОБРЕТЕНИЕ

АРЕНДУЕМОГО ИМУЩЕСТВА

(в ред. Распоряжения Комитета по управлению городским

имуществом Правительства Санкт-Петербурга

от 14.10.2009 N 122-р)

 Ф.И.О. арендатора - физического лица

 либо полное наименование арендатора -

 юридического лица

 адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Федеральным законом "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) и Законом Санкт-Петербурга от 26.11.2008 N 748-137 "О

предоставлении имущества, находящегося в государственной собственности

Санкт-Петербурга или в муниципальной собственности в Санкт-Петербурге,

субъектам малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге"

субъектам малого и среднего предпринимательства, являющимся арендаторами

недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности

субъектов РФ и муниципальных образований, предоставлено преимущественное

право на приобретение арендуемых объектов нежилого фонда.

 В соответствии с п. \_\_\_ распоряжения от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_ "Об

условиях приватизации объекта нежилого фонда по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Объект)" Комитетом по управлению

городским имуществом принято решение о приватизации (продаже) арендуемого

Вами Объекта с использованием преимущественного права арендатора на его

приобретение.

 Преимущественное право на приобретение арендуемого Объекта может быть

реализовано Вами в том случае, если Вы как арендатор являетесь субъектом

малого и среднего предпринимательства и соответствуете критериям,

установленным Федеральным законом, и в тридцатидневный срок с момента

получения настоящего письма представите в ОАО "Фонд имущества

Санкт-Петербурга" (далее - Фонд имущества) по адресу: 190000,

Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, подписанные экземпляры договора

купли-продажи арендуемого имущества с условием о залоге Объекта в случае

приобретения его в рассрочку/экземпляры договора купли-продажи арендуемого

имущества без условия о залоге Объекта в случае, если оплата осуществляется

единовременно.

 Дополнительно уведомляю Вас о том, что в соответствии с Федеральным

законом Вами должна быть погашена задолженность по арендной плате за

Объект, неустойкам (штрафам, пеням) по договору аренды Объекта,

образовавшаяся на момент заключения договора купли-продажи Объекта.

Выявление у арендатора задолженности по арендной плате, неустойке (штрафам,

пеням) по договору аренды Объекта на момент подписания Вами договора

купли-продажи является существенным нарушением условий договора

купли-продажи Объекта, что влечет за собой его расторжение в одностороннем

порядке Фондом имущества путем направления уведомления о расторжении

договора купли-продажи Объекта в соответствии с пп. 3 п. 9 ст. 4

Федерального закона.

 При этом Комитетом по управлению городским имуществом будет принято

решение об изменении способа продажи (приватизации) арендуемого Вами

Объекта путем продажи (приватизации) Объекта на аукционе.

 Приложение:

 Подписанные проекты договора купли-продажи арендуемого имущества с

условием о залоге Объекта (в случае оплаты приобретаемого имущества в

рассрочку)/договора купли-продажи арендуемого имущества без условия о

залоге Объекта (в случае единовременной оплаты приобретаемого имущества)

на \_\_\_\_\_ л. в \_\_\_\_\_ экз.

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

 (должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Приложение 7

к Положению об организации

взаимодействия структурных подразделений

Комитета по управлению городским имуществом,

открытого акционерного общества "Фонд имущества

Санкт-Петербурга" и санкт-петербургского

государственного унитарного предприятия

"Городское управление инвентаризации и оценки

объектов недвижимости" при подготовке решений

об условиях приватизации (продажи) находящихся

в государственной собственности Санкт-Петербурга

объектов нежилого фонда при реализации

арендаторами таких объектов, относящимися

к субъектам малого и среднего

предпринимательства, преимущественного

права на их приобретение

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА

СОПРОВОДИТЕЛЬНОГО ПИСЬМА ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА

"ФОНД ИМУЩЕСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА" АРЕНДАТОРУ ОБЪЕКТА

НЕЖИЛОГО ФОНДА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, О РАСТОРЖЕНИИ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ

АРЕНДУЕМОГО ИМУЩЕСТВА В СВЯЗИ С СУЩЕСТВЕННЫМ НАРУШЕНИЕМ

ЕГО УСЛОВИЙ

(введена Распоряжением Комитета по управлению городским

имуществом Правительства Санкт-Петербурга

от 14.10.2009 N 122-р; в ред. Распоряжения Комитета

по управлению городским имуществом Правительства

Санкт-Петербурга от 17.05.2010 N 71-р)

 Федеральным законом "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) и

Законом Санкт-Петербурга от 26.11.2008 N 748-137 "О предоставлении

имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга

или в муниципальной собственности в Санкт-Петербурге, субъектам малого и

среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге" субъектам малого и

среднего предпринимательства, являющимся арендаторами недвижимого

имущества, находящегося в государственной собственности субъектов РФ и

муниципальных образований, предоставлено преимущественное право на

приобретение арендуемых объектов нежилого фонда.

 В соответствии с п. \_\_\_ распоряжения от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_ "Об

условиях приватизации объекта нежилого фонда по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Объект)" Комитетом по управлению городским имуществом

было принято решение о приватизации (продаже) арендуемого Вами Объекта с

использованием преимущественного права арендатора на его приобретение.

 ОАО "Фонд имущества Санкт-Петербурга" (далее - Фонд имущества) был

подготовлен и направлен (передан) Вам на подписание договор купли-продажи

Объекта. Пунктом \_\_\_ подписанного Вами договора купли-продажи Объекта от

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_ (далее - Договор) предусмотрено, что стороны признают

существенным условием указанного договора отсутствие у арендатора

задолженности по арендной плате, неустойке (штрафам, пеням) по договору

аренды Объекта на момент подписания договора купли-продажи Объекта.

 В соответствий с п. \_\_\_ Договора нарушение указанного условия со

стороны арендатора влечет за собой расторжение Фондом имущества договора

купли-продажи Объекта в одностороннем порядке путем направления арендатору

соответствующего уведомления.

 Настоящим уведомляю Вас о том, что в соответствии со справкой

Управления расчетов с бюджетами Комитета по управлению городским имуществом

по состоянию на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - дату заключения Договора у Вас имеется

задолженность по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (арендной плате, пеням, штрафам) в размере

\_\_\_\_\_ руб.

 На основании изложенного и в соответствии с п. 3 ст. 450 ГК РФ, п. \_\_\_

Договора указанный Договор считается расторгнутым с момента получения Вами

настоящего уведомления о расторжении Договора, но не позднее 5 (пяти)

календарных дней с момента его отправления Фондом имущества.

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

 (должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Приложение 8

к Положению об организации

взаимодействия структурных подразделений

Комитета по управлению городским имуществом,

открытого акционерного общества "Фонд имущества

Санкт-Петербурга" и санкт-петербургского

государственного унитарного предприятия

"Городское управление инвентаризации и оценки

объектов недвижимости" при подготовке решений

об условиях приватизации (продажи) находящихся

в государственной собственности Санкт-Петербурга

объектов нежилого фонда при реализации

арендаторами таких объектов, относящимися

к субъектам малого и среднего

предпринимательства, преимущественного

права на их приобретение

(введено Распоряжением Комитета по управлению городским

имуществом Правительства Санкт-Петербурга

от 26.08.2011 N 121-р)

 ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

 К ДОГОВОРУ ОТ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_ КУПЛИ-ПРОДАЖИ

 НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ АРЕНДАТОРОМ

 ПРЕИМУЩЕСТВЕННОГО ПРАВА НА ПРИОБРЕТЕНИЕ АРЕНДУЕМОГО

 ИМУЩЕСТВА С УСЛОВИЕМ О ЗАЛОГЕ

Санкт-Петербург "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

 Комитет по управлению городским имуществом, действующий в соответствии

с Положением о Комитете по управлению городским имуществом, утвержденным

постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 N 1589,

именуемый в дальнейшем "Комитет", в лице открытого акционерного общества

"Фонд имущества Санкт-Петербурга", осуществляющего функции продавца на

основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемого в дальнейшем "Продавец", в

лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем

"Покупатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего

на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны (далее вместе -

Стороны), являющиеся сторонами договора купли-продажи нежилого помещения

при реализации арендатором преимущественного права на приобретение

арендуемого имущества с условием о залоге от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(далее - Договор), в соответствии с распоряжениями Комитета по управлению

городским имуществом от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_ "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_", от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "О внесении изменений в распоряжение Комитета по управлению

городским имуществом от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_ "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_", заключили

настоящее дополнительное соглашение к Договору о нижеследующем:

 1. Оплата части цены продажи Объекта, указанной в пункте 2.1 Договора,

не выплаченной Покупателем в соответствии с условиями Договора на момент

заключения настоящего дополнительного соглашения, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

без учета НДС осуществляется Покупателем в соответствии с графиком

платежей, являющимся приложением 2 к Договору, путем безналичного

перечисления денежных средств поквартально равными платежами на расчетный

счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 2. Приложение 2 к Договору изложить в редакции согласно приложению к

настоящему дополнительному соглашению.

 3. Остальные условия Договора, не урегулированные настоящим

дополнительным соглашением, остаются без изменения и регулируются

Договором.

 Приложение.

 - График платежей.

 Юридические адреса и реквизиты Сторон:

 1. Комитет:

 Комитет по управлению городским имуществом, зарегистрированный

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

находящийся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице

Продавца - открытого акционерного общества "Фонд имущества

Санкт-Петербурга", зарегистрированного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 Расчетный счет Продавца \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 Расчетный счет, на который производится оплата цены продажи Объекта,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 2. Покупатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 Для юр. лиц \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (полное наименование)

 ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Место нахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 Адрес, по которому осуществляется почтовая связь: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Дата и место государственной регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 Номер регистрационного свидетельства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 Расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 Для физ. лиц \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (Ф.И.О., дата рождения)

 Документ, удостоверяющий личность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (наименование, серия, номер, дата выдачи, выдавший документ орган)

 Адрес:

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

 (постоянного места жительства или преимущественного пребывания)

От Продавца От Покупателя

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

Приложение 9

к Положению об организации

взаимодействия структурных подразделений

Комитета по управлению городским имуществом,

открытого акционерного общества "Фонд имущества

Санкт-Петербурга" и санкт-петербургского

государственного унитарного предприятия

"Городское управление инвентаризации и оценки

объектов недвижимости" при подготовке решений

об условиях приватизации (продажи) находящихся

в государственной собственности Санкт-Петербурга

объектов нежилого фонда при реализации

арендаторами таких объектов, относящимися

к субъектам малого и среднего

предпринимательства, преимущественного

права на их приобретение

(введено Распоряжением Комитета по управлению городским

имуществом Правительства Санкт-Петербурга

от 25.09.2012 N 133-р)

 Председателю

 Комитета по государственному

 контролю, использованию и охране

 памятников истории и культуры

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

 (Ф.И.О.)

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

 (адрес)

 ЗАЯВЛЕНИЕ

 об оформлении соглашения

 о внесении изменений в охранное обязательство

 В связи с поступлением в Управление (Агентство) недвижимого имущества

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ района Санкт-Петербурга заявления

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о

 (Ф.И.О. арендатора - физического лица либо полное наименование

 арендатора - юридического лица)

соответствии условиям отнесения к категории субъектов малого и среднего

предпринимательства и о реализации преимущественного права на приобретение

арендуемого имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (указать адрес, номер (индекс) помещения)

используемого в соответствии с договором аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_

и являющегося объектом (выявленным объектом) культурного наследия

(памятником истории и культуры) народов Российской Федерации (охранное

обязательство \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_),

 (указать реквизиты охранного обязательства (дату выдачи, номер)

прошу оформить в установленном порядке соглашение о внесении изменений в

указанное охранное обязательство.

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

 (должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Приложение 10

к Положению об организации

взаимодействия структурных подразделений

Комитета по управлению городским имуществом,

открытого акционерного общества "Фонд имущества

Санкт-Петербурга" и санкт-петербургского

государственного унитарного предприятия

"Городское управление инвентаризации и оценки

объектов недвижимости" при подготовке решений

об условиях приватизации (продажи) находящихся

в государственной собственности Санкт-Петербурга

объектов нежилого фонда при реализации

арендаторами таких объектов, относящимися

к субъектам малого и среднего

предпринимательства, преимущественного

права на их приобретение

(введено Распоряжением Комитета по управлению городским

имуществом Правительства Санкт-Петербурга

от 25.09.2012 N 133-р)

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

 (Ф.И.О. арендатора - физического лица

 либо полное наименование арендатора -

 юридического лица)

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

 (адрес, указанный в заявлении

 о соответствии условиям отнесения

 к категории субъектов малого и среднего

 предпринимательства и о реализации

 преимущественного права на приобретение

 арендуемого имущества)

 УВЕДОМЛЕНИЕ

 В соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ

"Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов

Российской Федерации", учитывая Ваше обращение с заявлением от

\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о соответствии условиям отнесения к категории субъектов малого

и среднего предпринимательства и о реализации преимущественного права на

приобретение арендуемого имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (указать адрес, номер (индекс) помещения)

используемого в соответствии с договором аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_

и являющегося объектом (выявленным объектом) культурного наследия

(памятником истории и культуры) народов Российской Федерации, Вам

необходимо оформить охранное обязательство в отношении объекта культурного

наследия.

 Для оформления охранного обязательства Вам необходимо обратиться в

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников

истории и культуры (далее - КГИОП) в порядке, предусмотренном

Административным регламентом КГИОП по предоставлению государственной услуги

по оформлению охранных обязательств собственников и пользователей объектов

культурного наследия, в котором определяются требования к содержанию

объекта, условиям доступа к нему граждан, порядку и срокам проведения

реставрационных, ремонтных и иных работ по его сохранению, а также иные

обеспечивающие сохранность указанного объекта требования, утвержденным

распоряжением КГИОП от 08.10.2010 N 10-20.

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

 (должность) (подпись) (расшифровка подписи)

ПРИЛОЖЕНИЕ 8

к распоряжению

Комитета по управлению

городским имуществом

от 03.08.2006 N 233-р

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**ОБ ОРГАНИЗАЦИИ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ СТРУКТУРНЫХ ПОДРАЗДЕЛЕНИЙ**

**КОМИТЕТА ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОРОДСКИМ ИМУЩЕСТВОМ, ОТКРЫТОГО**

**АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА "ФОНД ИМУЩЕСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"**

**И САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО УНИТАРНОГО**

**ПРЕДПРИЯТИЯ "ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ**

**НЕДВИЖИМОСТИ" ПРИ ПОДГОТОВКЕ РЕШЕНИЙ ОБ УСЛОВИЯХ**

**ПРИВАТИЗАЦИИ (ПРОДАЖИ) НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ**

**СОБСТВЕННОСТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ОБЪЕКТОВ НЕЖИЛОГО ФОНДА**

**ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ АРЕНДАТОРАМИ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ, ОТНОСЯЩИМИСЯ**

**К СУБЪЕКТАМ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА,**

**ПРЕИМУЩЕСТВЕННОГО ПРАВА НА ИХ ПРИОБРЕТЕНИЕ ПО ИНИЦИАТИВЕ**

**КОМИТЕТА ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОРОДСКИМ ИМУЩЕСТВОМ**

(введено Распоряжением Комитета по управлению городским

имуществом Правительства Санкт-Петербурга

от 07.11.2011 N 192-р; в ред. Распоряжений Комитета

по управлению городским имуществом Правительства

Санкт-Петербурга от 10.10.2012 N 142-р,

от 12.02.2013 N 17-р, от 27.03.2013 N 34-р,

от 29.03.2013 N 35-р, от 01.08.2013 N 77-р,

от 08.10.2013 N 111-р)

1. Настоящее Положение (далее - Положение) определяет порядок взаимодействия структурных подразделений Комитета по управлению городским имуществом (далее - КУГИ), открытого акционерного общества "Фонд имущества Санкт-Петербурга" (далее - Фонд имущества) и санкт-петербургского государственного унитарного предприятия "Городское управление инвентаризации и оценки объектов недвижимости" (далее - ГУИОН) при подготовке решений об условиях приватизации (продажи) находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга объектов нежилого фонда при реализации арендаторами таких объектов, относящимися к субъектам малого и среднего предпринимательства, преимущественного права на их приобретение по инициативе КУГИ.

2. В порядке, установленном настоящим Положением, подлежат формированию пакеты документов, необходимые для принятия решений об условиях приватизации (продажи) являющихся имуществом казны Санкт-Петербурга нежилых помещений, в том числе в многоквартирных домах, зданий, строений, сооружений (далее - Объекты), при реализации арендаторами таких Объектов, относящимися к субъектам малого и среднего предпринимательства, преимущественного права на их приобретение по инициативе КУГИ при соблюдении следующих условий:

2.1. Соответствия договора аренды Объекта требованиям [пункта 2.3](#Par120) приложения 1 к распоряжению КУГИ от 03.08.2006 N 233-р "Об организации взаимодействия структурных подразделений Комитета по управлению городским имуществом и открытого акционерного общества "Фонд имущества Санкт-Петербурга" при подготовке решений об условиях приватизации (продажи) объектов недвижимости" (далее - Распоряжение).

2.2. Отнесения арендатора к категории субъектов малого и среднего предпринимательства в порядке, предусмотренном настоящим Положением.

2.3. Наличия сформированного в установленном законодательством порядке земельного участка, на котором расположен Объект, являющийся зданием, строением, сооружением.

3. При установлении соответствия договора аренды Объекта требованиям [пункта 2.3](#Par120) приложения 1 к Распоряжению Управление (агентство) недвижимого имущества КУГИ по месту нахождения Объекта (далее - Агентство) в течение 5 дней обеспечивает установление:

3.1. Соответствия Объекта следующим требованиям, установленным Федеральным законом 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" (далее - Федеральный закон):

(в ред. Распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 08.10.2013 N 111-р)

3.1.1. Исключен. - Распоряжение Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 08.10.2013 N 111-р.

3.1.2. По состоянию на 01.07.2013 (включительно) срок непрерывного временного владения и(или) пользования Объектом на основании договора аренды с КУГИ составляет не менее 2 лет.

(в ред. Распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 08.10.2013 N 111-р)

3.1.3. Объект не включен в установленном порядке в Перечень недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге) и предназначенного для предоставления во владение и(или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге.

3.2. Наличия сформированного в установленном законодательством порядке земельного участка, на котором расположен Объект, являющийся зданием, строением, сооружением.

4. Агентство в случае установления соответствия Объекта всем требованиям, перечисленным в [пункте 3](#Par3431) настоящего Положения, в течение 5 дней:

4.1. Направляет в филиал ГУИОН по месту нахождения Объекта запрос на изготовление документов технического и кадастрового учета Объекта, содержащий уведомление о дате осмотра Объекта, и обеспечивает доступ представителей филиала ГУИОН на Объект в течение 3 рабочих дней с момента направления соответствующего запроса:

а) если в Агентстве отсутствуют документы технического и кадастрового учета Объекта (их копии) и при этом ранее указанные документы не представлялись в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и(или) не были помещены в соответствующее дело правоустанавливающих документов по Объекту в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

б) по решению начальника Агентства в случае наличия и(или) выявления сведений о несоответствии Объекта документам технического и кадастрового учета Объекта.

4.2. В случае если Объект является зданием, строением, сооружением (и земельный участок под ним сформирован в установленном порядке), направляет в филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу запрос на изготовление 2 экземпляров оригиналов кадастрового паспорта земельного участка, на котором расположен Объект (далее - земельный участок).

(в ред. Распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 01.08.2013 N 77-р)

4.3. Направляет запрос в Управление Федеральной налоговой службы по Санкт-Петербургу (далее - УФНС) о предоставлении выписки из единого государственного реестра юридических лиц (далее - ЕГРЮЛ) или единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (далее - ЕГРИП) о юридическом лице или индивидуальном предпринимателе, являющемся заявителем, в случае если заявителем не представлен оригинал или нотариально заверенная копия указанной выписки.

Вместо направления указанного запроса в порядке межведомственного информационного взаимодействия Агентство вправе прилагать к комплекту документов распечатанные на бумажном носителе сведения, содержащиеся в ЕГРЮЛ или ЕГРИП, предоставляемые УФНС в электронном виде в порядке, предусмотренном Приказом Федеральной налоговой службы России от 31.03.2009 N ММ-7-6/148@, на основании Соглашения об информационном обмене и сотрудничестве между Комитетом и УФНС, удостоверенные подписью лица, имеющего доступ к указанной информации, с приложением уведомления УФНС о принятии решения о предоставлении сведений в электронном виде.

(п. 4.3 введен Распоряжением Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 01.08.2013 N 77-р)

5. Филиал ГУИОН не позднее 10 дней с даты направления Агентством запроса, указанного в [пункте 4.1](#Par3440) настоящего Положения, обеспечивает в установленном порядке изготовление документов технического учета по архивным данным с проведением обследования и уточнения границ Объекта и направление указанных документов в Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга (далее - КЗРиЗ) в целях проведения кадастрового учета Объекта.

В случае выявления изменения характеристик Объекта филиал ГУИОН дополнительно представляет в Агентство справку об (не) идентичности Объекта объекту нежилого фонда, ранее прошедшему технический и кадастровый учет (о причинах изменения характеристик Объекта).

6. Агентство:

6.1. Не позднее 7 дней со дня получения документов технического и кадастрового учета Объекта в соответствии с [пунктом 5](#Par3448) настоящего Положения и в предусмотренных [пунктами 4.2](#Par3443), [4.3](#Par3445) настоящего Положения случаях оригиналов кадастрового паспорта земельного участка, выписки из ЕГРЮЛ или ЕГРИП, либо не позднее 5 дней со дня установления соответствия Объекта всем требованиям, перечисленным в [пункте 3](#Par3431) настоящего Положения (в случае если в Агентстве имеются документы технического и кадастрового учета Объекта и при этом ранее соответствующие документы представлялись в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и(или) были помещены в соответствующее дело правоустанавливающих документов по Объекту в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним), представляет в Управление распоряжения государственной собственностью КУГИ (далее - УРГС) с сопроводительным письмом с указанием на то, что Объект не относится к общему имуществу многоквартирного дома (нежилого здания, строения, сооружения), за подписью начальника (заместителя начальника) Агентства:

(в ред. Распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 01.08.2013 N 77-р)

6.1.1. Документы технического и кадастрового учета Объекта, а также справку филиала ГУИОН об (не) идентичности Объекта объекту нежилого фонда, ранее прошедшему технический и кадастровый учет (о причинах изменения характеристик Объекта).

6.1.2. Заверенную начальником (заместителем начальника) Агентства копию договора (договоров) аренды Объекта со всеми изменениями и дополнениями, последовательный срок действия которых составляет на 01.07.2013 (включительно) не менее 2 лет.

(в ред. Распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 08.10.2013 N 111-р)

6.1.3. Документы, подтверждающие выполнение арендатором Объекта неотделимых улучшений арендуемого Объекта с письменного согласия арендодателя согласно Положению о согласовании производства капитального ремонта, иных неотделимых улучшений объектов нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург, а также выполнения работ по осуществлению отделимых улучшений арендуемого объекта нежилого фонда, связанного с обеспечением беспрепятственного доступа инвалидов и других маломобильных групп населения к объектам социального и иного назначения, и принятии решения о сумме и периоде возмещения затрат на их производство, утвержденному постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.05.2007 N 499 (если указанные документы были представлены в Агентство арендатором Объекта и при этом возмещение стоимости неотделимых улучшений арендуемого имущества в счет арендной платы в установленном порядке не производилось), указав в сопроводительном письме на соответствие/несоответствие представленных документов требованиям постановления Правительства Санкт-Петербурга от 15.05.2007 N 499, в том числе на полноту комплекта документов, включая наличие согласований Жилищного комитета и Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - КГИОП).

6.1.4. Оригинал выписки или нотариально заверенную копию выписки из ЕГРЮЛ или ЕГРИП, выданной не позднее чем за месяц до даты обращения заявителя в Комитет, либо сведения, содержащиеся в ЕГРЮЛ или ЕГРИП, предоставляемые УФНС в электронном виде в порядке, предусмотренном Приказом Федеральной налоговой службы России от 31.03.2009 N ММ-7-6/148@, на основании Соглашения об информационном обмене и сотрудничестве между Комитетом и УФНС, удостоверенные подписью лица, имеющего доступ к указанной информации, с приложением уведомления УФНС о принятии решения о предоставлении сведений в электронном виде.

(п. 6.1.4 в ред. Распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 01.08.2013 N 77-р)

6.1.5. В случае если Объект является зданием, строением, сооружением, дополнительно копию договора аренды (при наличии) земельного участка и 2 экземпляра оригинала кадастрового паспорта земельного участка.

(в ред. Распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 01.08.2013 N 77-р)

6.1.6. Сведения об отнесении Объекта или здания, строения, сооружения, в котором находится Объект, к объектам (вновь выявленным объектам) культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации (при наличии).

6.1.7. Сведения о принадлежности земельного участка, в границах которого расположен Объект, к землям историко-культурного значения (если Объект, расположенный за пределами территории субъекта Российской Федерации - города федерального значения Санкт-Петербурга, является зданием, строением, сооружением) (при наличии).

6.1.8. Сведения о наличии (отсутствии) у Объекта статуса объекта гражданской обороны, если Объект расположен в подвальном этаже здания, строения, сооружения (при наличии).

6.2. В случае представления филиалом ГУИОН справки о неидентичности Объекта объекту нежилого фонда, ранее прошедшему технический и кадастровый учет (о причинах изменения характеристик Объекта), предусмотренной [пунктом 5](#Par3448) настоящего Положения (далее - справка):

обеспечивает в установленном порядке внесение необходимых изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним в части сведений об Объекте и в договор аренды Объекта;

осуществляет действия, предусмотренные [приложением 1](#Par95) к Распоряжению.

В случае если документы технического и кадастрового учета подтверждают изменение технических характеристик Объекта, сопряженное с аннулированием предыдущего(-их) кадастрового(-ых) номера(-ов) Объекта и присвоением Объекту нового кадастрового номера в период после 01.07.2013, и при этом справка в соответствии с [пунктом 5](#Par3448) настоящего Положения в Агентство не представлена, Агентство в течение 3 дней с момента получения документов технического и кадастрового учета, предусмотренных [пунктом 5](#Par3448) настоящего Положения, направляет в филиал ГУИОН запрос об изготовлении справки об (не) идентичности Объекта объекту нежилого фонда, ранее прошедшему технический и кадастровый учет (о причинах изменения характеристик Объекта).

(в ред. Распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 08.10.2013 N 111-р)

Филиал ГУИОН в течение 10 рабочих дней обеспечивает изготовление указанной справки и ее направление в Агентство.

Агентство в течение 3 дней с момента поступления из филиала ГУИОН справки об идентичности Объекта объекту нежилого фонда, ранее прошедшему технический и кадастровый учет, направляет ее и иные документы в соответствии с [пунктами 6.1.1](#Par3453) - [6.1.8](#Par3463) настоящего Положения в УРГС.

6.3. Не позднее 7 дней со дня получения документов технического и кадастрового учета Объекта в соответствии с [пунктом 5](#Par3448) настоящего Положения либо не позднее 5 дней со дня установления соответствия Объекта всем требованиям, перечисленным в [пункте 3](#Par3431) настоящего Положения (если в Агентстве имеются документы технического и кадастрового учета Объекта и при этом ранее соответствующие документы представлялись в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и(или) были помещены в соответствующее дело правоустанавливающих документов по Объекту в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним), направляет арендатору Объекта [уведомление](#Par3557) по форме согласно приложению 1 к настоящему Положению о начале подготовки Объекта к продаже.

7. УРГС:

7.1. В течение 5 дней с момента получения из Агентства пакета документов согласно [пункту 6.1](#Par3451) либо [6.2](#Par3464) настоящего Положения одновременно направляет запросы:

7.1.1. В КГИОП:

7.1.1.1. О принадлежности земельного участка, в границах которого расположен Объект, к землям историко-культурного значения (если Объект, расположенный за пределами территории субъекта Российской Федерации - города федерального значения Санкт-Петербурга, является зданием, строением, сооружением) (в случае непредставления данных сведений Агентством в соответствии с [пунктом 6.1.7](#Par3462) настоящего Положения).

7.1.1.2. Об отнесении Объекта или здания, строения, сооружения, в котором находится Объект, к объектам (вновь выявленным объектам) культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации (в случае непредставления данных сведений Агентством в соответствии с [пунктом 6.1.6](#Par3461) настоящего Положения).

7.1.2. В КЗРиЗ о градостроительных ограничениях, о наличии в границах земельного участка зон с особыми условиями использования территорий, о расположении земельного участка либо его части в границах красных линий территорий общего пользования в соответствии с проектами планировки и межевания соответствующей территории, о соответствии площади земельного участка площади, необходимой для использования расположенных на нем объектов недвижимости в соответствии с Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга, утвержденными Законом Санкт-Петербурга от 16.02.2009 N 29-10, либо о ее превышении (если Объект является зданием, строением, сооружением).

7.1.3. В орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - Регистрирующий орган):

7.1.3.1. О предоставлении выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним в отношении земельного участка о наличии зарегистрированных прав на земельный участок, их ограничениях, обременениях (если Объект является зданием, строением, сооружением).

7.1.3.2. О зарегистрированных правах на Объект, их ограничениях, обременениях.

7.1.4. В Главное управление Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Санкт-Петербургу (далее - ГО ЧС) о наличии (отсутствии) у Объекта статуса объекта гражданской обороны, если Объект расположен в подвальном этаже здания, строения, сооружения (в случае непредставления данных сведений Агентством в соответствии с [пунктом 6.1.8](#Par3463) настоящего Положения).

7.1.5. В Управление Федеральной налоговой службы России по Санкт-Петербургу о возможности отнесения арендатора к субъектам малого и среднего предпринимательства по итогам 2012 года и по итогам года, предшествующего году подготовки ответа на запрос, по [форме](#Par3599) согласно приложению 2 к настоящему Положению.

(в ред. Распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 08.10.2013 N 111-р)

7.2. В течение 10 дней с даты получения сведений, указанных в [пунктах 7.1.1](#Par3474) - [7.1.5](#Par3482) настоящего Положения, проводит проверку на соответствие указанных сведений документам, представленным Агентством в соответствии с [пунктом 6.1](#Par3451) либо [6.2](#Par3464) настоящего Положения.

7.3. В течение 10 дней на основании базы данных по юридическим лицам с признаком отнесения последних к субъектам малого или среднего предпринимательства, представленной территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, с использованием средств ИТС КУГИ "Реестр" подготавливает справку о возможности отнесения арендатора, являющегося юридическим лицом, к субъектам малого и среднего предпринимательства по состоянию на 1 января 2013 года и на 1 января года, в котором подготавливается [справка](#Par2770), по форме согласно приложению 3 к Положению об организации взаимодействия структурных подразделений Комитета по управлению городским имуществом, открытого акционерного общества "Фонд имущества Санкт-Петербурга" и санкт-петербургского государственного унитарного предприятия "Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости" при подготовке решений об условиях приватизации (продажи) находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга объектов нежилого фонда при реализации арендаторами таких объектов, относящимися к субъектам малого и среднего предпринимательства, преимущественного права на их приобретение (приложение 7 к Распоряжению).

(в ред. Распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 08.10.2013 N 111-р)

8. УРГС в случае установления:

8.1. Соответствия сведений, указанных в [пунктах 7.1.1](#Par3474) - [7.1.5](#Par3482) настоящего Положения, документам, представленным Агентством в соответствии с [пунктом 6.1](#Par3451) либо [6.2](#Par3464) настоящего Положения, в течение 7 дней оформляет [заявку](#Par3668) на оценку рыночной стоимости Объекта и сформированного земельного участка, на котором расположен Объект, включающую задание на оценку, по форме согласно приложению 3 к настоящему Положению и направляет ее лицу, с которым КУГИ в установленном порядке заключен государственный контракт на оказание услуг по оценке недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, при реализации арендаторами такого недвижимого имущества, относящимися к субъектам малого и среднего предпринимательства, преимущественного права на его приобретение (далее - Уполномоченный оценщик).

В случае если в УРГС из Агентства представлены документы, подтверждающие выполнение арендатором неотделимых улучшений арендуемого Объекта с письменного согласия арендодателя и при этом возмещение стоимости неотделимых улучшений арендуемого имущества в счет арендной платы в установленном порядке не производилось, комплект данных документов в течение 2 дней направляется Уполномоченному оценщику.

8.2. Необходимости доработки сведений и документов, представленных Агентством в соответствии с [пунктом 6.1](#Par3451) либо [6.2](#Par3464) настоящего Положения, в течение 7 дней уведомляет Агентство о необходимости доработки представленного комплекта документов и возвращает в Агентство с сопроводительным письмом сформированный комплект документов.

8.3. Невозможности отнесения арендатора к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии со сведениями, предоставленными уполномоченными органами государственной власти, указанными в [пунктах 7.1.5](#Par3482), [7.3](#Par3485) настоящего Положения, уведомляет Агентство о необходимости осуществления действий, предусмотренных [приложением 1](#Par95) к Распоряжению, и осуществляет возврат комплекта документов.

9. Уполномоченный оценщик обеспечивает проведение оценки рыночной стоимости Объекта не позднее чем в 25-дневный срок с даты получения заявки на оценку рыночной стоимости Объекта в соответствии с [пунктом 8.1](#Par3488) настоящего Положения.

В случае невозможности проведения осмотра Объекта Уполномоченный оценщик направляет соответствующее уведомление в УРГС и Агентство с указанием причин невозможности проведения осмотра. Агентство после получения уведомления обеспечивает устранение причин, препятствующих проведению осмотра Объекта, о чем извещает Уполномоченного оценщика и УРГС. Течение срока выполнения работ по оценке Уполномоченным оценщиком начинается с даты, следующей за датой проведения осмотра Объекта.

10. УРГС в течение 7 дней с даты предоставления Уполномоченным оценщиком отчета об оценке принимает отчет об оценке либо направляет его на доработку Уполномоченному оценщику (в случае несоответствия отчета требованиям законодательства и(или) условиям государственного контракта, указанного в [пункте 8.1](#Par3488) настоящего Положения). Срок доработки отчета Уполномоченным оценщиком не может превышать срока выполнения работ по оценке.

11. В течение 14 дней со дня принятия отчета об оценке УРГС обеспечивает принятие КУГИ решения об условиях приватизации (продажи) Объекта, оформляемого распоряжением КУГИ об условиях приватизации (продажи) Объекта.

12. В распоряжении КУГИ об условиях приватизации (продажи) Объекта, помимо сведений, предусмотренных статьей 14 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", указываются:

преимущественное право арендатора Объекта на его приобретение;

осуществление оплаты Объекта единовременно или в рассрочку и предоставление арендатору рассрочки по оплате Объекта на срок до трех лет (в соответствии с волеизъявлением арендатора на момент заключения договора купли-продажи арендуемого имущества);

(в ред. Распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 08.10.2013 N 111-р)

период внесения арендатором денежных средств в счет оплаты цены продажи Объекта в рассрочку посредством ежемесячных или ежеквартальных выплат в равных долях (в соответствии с волеизъявлением арендатора на момент заключения договора купли-продажи арендуемого имущества);

(в ред. Распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 08.10.2013 N 111-р)

поручение Фонду имущества в течение 7 дней с момента утраты арендатором Объекта преимущественного права на его приобретение по основаниям, предусмотренным Федеральным законом, направить комплект документов, сформированных для продажи Объекта, для принятия КУГИ иного решения в отношении Объекта в соответствии с [пунктом 19](#Par3526) настоящего Положения.

В случае если Объект является зданием, сооружением, решение об условиях приватизации Объекта должно также содержать решение об отчуждении Покупателю сформированного в установленном законодательством порядке земельного участка, на котором расположен Объект, в случае, если указанный земельный участок не изъят из оборота или не ограничен в обороте.

13. Проект распоряжения КУГИ об условиях приватизации (продажи) Объекта с приложением необходимого комплекта документов проходит правовую экспертизу, проводимую юрисконсультом УРГС, после чего согласовывается и подписывается первым заместителем председателя КУГИ в соответствии с Регламентом КУГИ, утвержденным приказом КУГИ от 22.02.2005 N 20-п.

14. Распоряжение КУГИ об условиях приватизации (продажи) Объекта вместе с пакетом документов и уведомлением о передаче пакета документов в течение одного дня передается Организационным управлением в Фонд имущества. Копия распоряжения КУГИ об условиях приватизации (продажи) Объекта в течение одного дня передается Организационным управлением в Агентство.

(п. 14 в ред. Распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2013 N 17-р)

14-1. Опубликование распоряжения КУГИ об условиях приватизации (продажи) Объекта в источниках официального опубликования правовых актов исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, установленных Правительством Санкт-Петербурга, обеспечивается УРГС путем направления заверенной КУГИ копии указанного распоряжения в Комитет по печати и взаимодействию в средствах массовой информации в срок не позднее десяти рабочих дней с даты его издания.

(п. 14-1 введен Распоряжением Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 29.03.2013 N 35-р)

15. Фонд имущества:

15.1. В срок, не превышающий трех рабочих дней с даты получения распоряжения КУГИ об условиях приватизации (продаже) Объекта, обеспечивает размещение такого распоряжения, являющегося решением об условиях приватизации Объекта, на официальном сайте Фонда имущества, установленном Правительством Санкт-Петербурга, в информационно-телекоммуникационной сети Интернет; обеспечивает опубликование объявления о продаже Объекта в журнале "Официальный бюллетень "Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга", который находится в стадии подготовки к верстке на момент поступления в Фонд имущества решения об условиях приватизации Объекта, а также его размещение на официальном сайте Фонда имущества, установленном Правительством Санкт-Петербурга, в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

(п. 15.1 введен Распоряжением Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 29.03.2013 N 35-р)

15.2. В срок не позднее 4 дней со дня получения документов, указанных в [пункте 14](#Par3505) настоящего Положения, направляет в Агентство запрос о предоставлении сведений о наличии (отсутствии) у арендатора задолженности по арендной плате за Объект, неустойке (штрафам, пеням) на дату поступления запроса в Агентство.

Агентство в срок не позднее 3 дней с момента получения запроса подготавливает справку о расчетах по договору аренды Объекта, содержащую необходимые сведения, с визой начальника Агентства и направляет ее и копию запроса Фонда имущества в Управление расчетов с бюджетами КУГИ (далее - УРБ).

УРБ в срок не позднее двух дней с даты получения справки с визой начальника Агентства направляет ее в Фонд имущества за подписью заместителя главного бухгалтера КУГИ - начальника УРБ.

15.3. В день получения справки о расчетах по договору аренды Объекта, указанной в [пункте 15.1](#Par3512) настоящего Положения, направляет арендатору Объекта по адресу, указанному в договоре аренды Объекта, и адресу, содержащемуся в Едином государственном реестре юридических лиц либо в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, согласно представленным в Фонд имущества сведениям, заказным письмом по [форме](#Par3762) согласно приложению 4 к настоящему Положению проект [договора](#Par2018) купли-продажи арендуемого имущества с условием о залоге Объекта по форме согласно приложению 5 к Распоряжению и проект [договора](#Par2218) купли-продажи арендуемого имущества без условия о залоге Объекта согласно приложению 6 к Распоряжению (далее - проект договора купли-продажи арендуемого имущества), а также копию распоряжения КУГИ об условиях приватизации (продажи) Объекта. В случае если Объект является зданием, строением, сооружением, направляемый арендатору Объекта проект договора купли-продажи арендуемого имущества должен содержать положения о том, что приватизация Объекта осуществляется с одновременным отчуждением арендатору сформированного в установленном законодательством порядке земельного участка, на котором расположен Объект, в случае, если указанный земельный участок не изъят из оборота или не ограничен в обороте.

15.4. В течение 5 рабочих дней со дня поступления письменного заявления арендатора Объекта об отказе от использования преимущественного права на приобретение арендуемого имущества в соответствии с пунктом 6 статьи 4 Федерального закона либо по истечении сорока пяти дней со дня направления проекта договора купли-продажи арендуемого имущества арендатору Объекта в случае, если этот договор не подписан арендатором в указанный срок, осуществляет действия, предусмотренные [пунктом 19](#Par3526) настоящего Положения.

15.5. В течение 14 дней со дня получения договора купли-продажи арендуемого имущества, подписанного арендатором Объекта, направляет в Агентство запрос о предоставлении сведений о наличии (отсутствии) у арендатора задолженности по арендной плате за Объект, неустойке (штрафам, пеням) на дату представления арендатором в Фонд имущества подписанного им проекта договора купли-продажи арендуемого имущества.

Агентство в срок не позднее 3 дней с момента получения запроса подготавливает справку о расчетах по договору аренды Объекта, содержащую необходимые сведения, с визой начальника Агентства и направляет ее и копию запроса Фонда имущества в УРБ.

УРБ в срок не позднее 2 дней с даты получения справки с визой начальника Агентства направляет ее в Фонд имущества за подписью заместителя главного бухгалтера КУГИ - начальника УРБ.

16. В случае поступления сведений из КУГИ об отсутствии у арендатора задолженности по арендной плате за Объект, неустойке (штрафам, пеням) и исполнения арендатором обязательств по договору купли-продажи арендуемого имущества в порядке, установленном указанным договором, Фонд имущества:

16.1. Обеспечивает подачу совместно с арендатором в Регистрирующий орган необходимого комплекта документов для государственной регистрации перехода права собственности на Объект, в том числе заявление о государственной регистрации права собственности Санкт-Петербурга на Объект (в случаях, предусмотренных статьей 6 Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"), и государственной регистрации залога Объекта, если Объект приобретается с оплатой в рассрочку.

16.2. В пятидневный срок со дня выполнения арендатором обязательства по оплате цены продажи Объекта или внесения первого платежа в случае, если приобретение Объекта осуществляется с рассрочкой платежа, направляет копию договора купли-продажи арендуемого имущества в Агентство, а также информацию (отчет) о продаже Объекта в УРГС.

16.3. В трехдневный срок с момента представления арендатором сведений о государственной регистрации перехода права собственности на Объект направляет в УРГС и Агентство копии свидетельства о государственной регистрации права собственности покупателя на Объект.

17. В случае поступления сведений из КУГИ о наличии у арендатора задолженности по арендной плате за Объект, неустойке, штрафам (пеням) Фонд имущества обеспечивает расторжение договора купли-продажи Объекта в одностороннем порядке в связи с существенным нарушением его условий путем направления арендатору уведомления по [форме](#Par3824) согласно приложению 5 к настоящему Положению.

18. В случае утраты арендатором Объекта преимущественного права на его приобретение по основаниям, предусмотренным Федеральным законом, в том числе в случае непредставления арендатором подписанного им договора купли-продажи арендуемого имущества в установленные настоящим Положением сроки и(или) расторжения договора купли-продажи арендуемого имущества, Фонд имущества в течение 7 дней с момента утраты арендатором Объекта преимущественного права на его приобретение направляет комплект документов, сформированных для продажи Объекта, в УРГС для принятия КУГИ иного решения в отношении Объекта в соответствии с [пунктом 19](#Par3526) настоящего Положения.

19. УРГС в течение 14 дней с момента поступления комплекта документов, сформированных для продажи Объекта, обеспечивает издание распоряжения КУГИ о внесении изменений в распоряжение КУГИ об условиях приватизации (продажи) Объекта в части использования способов приватизации государственного или муниципального имущества, установленных Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

Приложение 1

к Положению об организации взаимодействия

структурных подразделений Комитета по управлению

городским имуществом, открытого акционерного

общества "Фонд имущества Санкт-Петербурга"

и санкт-петербургского государственного

унитарного предприятия "Городское управление

инвентаризации и оценки недвижимости"

при подготовке решений об условиях приватизации

(продажи) находящихся в государственной

собственности Санкт-Петербурга объектов нежилого

фонда при реализации арендаторами таких

объектов, относящимися к субъектам малого

и среднего предпринимательства, преимущественного

права на их приобретение по инициативе Комитета

по управлению городским имуществом

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

(Ф.И.О. арендатора - индивидуального

предпринимателя либо полное наименование

арендатора - юридического лица)

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

(адрес местонахождения арендатора,

указанный в договоре аренды с КУГИ)

УВЕДОМЛЕНИЕ

В соответствии с [пунктом 6.3](#Par3471) приложения 8 к распоряжению КУГИ от 03.08.2006 N 233-р "Об организации взаимодействия структурных подразделений Комитета по управлению городским имуществом и открытого акционерного общества "Фонд имущества Санкт-Петербурга" при подготовке решений об условиях приватизации (продажи) объектов недвижимости" сообщаю о том, что Комитетом по управлению городским имуществом осуществляется подготовка комплекта документов для продажи арендуемого Вами объекта нежилого фонда, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в порядке, установленном статьей 4 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".

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

 (должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Приложение 2

к Положению об организации взаимодействия

структурных подразделений Комитета по управлению

городским имуществом, открытого акционерного

общества "Фонд имущества Санкт-Петербурга"

и санкт-петербургского государственного

унитарного предприятия "Городское управление

инвентаризации и оценки недвижимости"

при подготовке решений об условиях приватизации

(продажи) находящихся в государственной

собственности Санкт-Петербурга объектов нежилого

фонда при реализации арендаторами таких

объектов, относящимися к субъектам малого

и среднего предпринимательства, преимущественного

права на их приобретение по инициативе Комитета

по управлению городским имуществом

(в ред. Распоряжения Комитета по управлению городским

имуществом Правительства Санкт-Петербурга

от 08.10.2013 N 111-р)

 Руководителю Управления

 Федеральной налоговой

 службы России

 по Санкт-Петербургу

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

 (Ф.И.О.)

 191180, Санкт-Петербург,

 наб. реки Фонтанки, д. 76

 ЗАПРОС

 О ВОЗМОЖНОСТИ ОТНЕСЕНИЯ АРЕНДАТОРА ОБЪЕКТА НЕЖИЛОГО

 ФОНДА, ИСПОЛЬЗУЕМОГО ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ С КОМИТЕТОМ

 ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОРОДСКИМ ИМУЩЕСТВОМ, К СУБЪЕКТАМ

 МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

 В связи с осуществлением Комитетом по управлению городским имуществом

действий по формированию пакета документов, необходимого для принятия

решения об условиях приватизации (продажи) являющегося имуществом казны

Санкт-Петербурга объекта нежилого фонда, предусмотренных [приложением 8](#Par3403) к

распоряжению Комитета по управлению городским имуществом от 03.08.2006 N

233-р "Об организации взаимодействия структурных подразделений Комитета по

управлению городским имуществом и открытого акционерного общества "Фонд

имущества Санкт-Петербурга" при подготовке решений об условиях приватизации

(продажи) объектов недвижимости", прошу сообщить на основании имеющейся

информации (в части размера выручки от реализации товаров (работ, услуг)

без учета налога на добавленную стоимость) о возможности отнесения

арендатора объекта нежилого фонда

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

 (Ф.И.О. арендатора - индивидуального предпринимателя,

 наименование арендатора - юридического лица и ИНН)

к категории субъектов малого/среднего предпринимательства с учетом

требований статьи 4 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии

малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (далее -

Федеральный закон) по итогам 2012 года и года, предшествующего году

подготовки ответа на настоящий запрос, и о наличии/отсутствии оснований для

отнесения арендатора объекта нежилого фонда к субъектам малого и среднего

предпринимательства, указанным в части 3 статьи 14 Федерального закона по

итогам 2012 года и года, предшествующего году подготовки ответа на

настоящий запрос, и субъектам малого и среднего предпринимательства,

осуществляющим добычу и переработку полезных ископаемых (кроме

общераспространенных полезных ископаемых).

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

 (должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Приложение 3

к Положению об организации взаимодействия

структурных подразделений Комитета по управлению

городским имуществом, открытого акционерного

общества "Фонд имущества Санкт-Петербурга"

и санкт-петербургского государственного

унитарного предприятия "Городское управление

инвентаризации и оценки недвижимости"

при подготовке решений об условиях приватизации

(продажи) находящихся в государственной

собственности Санкт-Петербурга объектов нежилого

фонда при реализации арендаторами таких

объектов, относящимися к субъектам малого

и среднего предпринимательства, преимущественного

права на их приобретение по инициативе Комитета

по управлению городским имуществом

(в ред. Распоряжения Комитета по управлению городским

имуществом Правительства Санкт-Петербурга

от 10.10.2012 N 142-р)

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

 (наименование организации, Ф.И.О.,

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

 должность лица, которому направляется

 обращение,

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

 почтовый адрес организации)

 ЗАЯВКА НА ОЦЕНКУ

 В соответствии с государственным контрактом на оказание услуг по оценке

недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности

Санкт-Петербурга, при реализации арендаторами такого недвижимого имущества,

относящимися к субъектам малого и среднего предпринимательства,

преимущественного права на его приобретение от \_\_.\_\_.201\_ г. N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

прошу Вас выполнить оценку рыночной стоимости нежилого помещения/здания,

строения, сооружения с земельным участком, на котором оно расположено,

находящегося по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 Контактные телефоны лица, обеспечивающего доступ на объект оценки,

с целью осмотра и фотофиксации объекта оценки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (Ф.И.О., должность, контактный телефон)

 Приложения:

 1. [Задание](#Par3718) на оценку в 1 экз. на 1 л.

 2. Документы технического и кадастрового учета в 1 экз. на \_\_\_ л.

 3. Копия договора аренды нежилого помещения/здания, строения,

сооружения и земельного участка, на котором оно расположено (при наличии

договора аренды земельного участка), на \_\_\_ л. в 1 экз.

 4. Документы Комитета по государственному контролю, использованию и

охране памятников истории и культуры на \_\_\_ л. в 1 экз. (в случае если

нежилое помещение расположено в здании, строении, сооружении, относящемся к

объектам (вновь выявленным объектам) культурного наследия (памятникам

истории и культуры) народов Российской Федерации, либо является таким

зданием, строением, сооружением).

 5. Документы, подтверждающие выполнение арендатором неотделимых

улучшений объекта оценки с письменного согласия арендодателя в случае, если

возмещение стоимости неотделимых улучшений арендуемого имущества в счет

арендной платы в установленном порядке не производилось, на \_\_\_ л. в 1 экз.

(при наличии).

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

 (должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Приложение 1

к заявке на оценку

(в ред. Распоряжения Комитета по управлению городским

имуществом Правительства Санкт-Петербурга

от 10.10.2012 N 142-р)

Согласовано:

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

Дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

 1. Объект оценки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 нежилое помещение либо здание, сооружение с земельным

 участком, на котором оно расположено

2. Адрес объекта оценки:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. Характеристики объекта оценки:

3.1. Общая площадь объекта оценки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

3.2. Иные технические характеристики.

3.3. Площадь земельного участка, на котором расположен объект оценки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

4. Оцениваемые имущественные права: право собственности.

5. Собственник: Санкт-Петербург.

6. Цель оценки: определение рыночной стоимости объекта оценки.

7. Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения: для принятия решения о приватизации объекта оценки в порядке реализации 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".

8. Вид стоимости: рыночная стоимость.

9. Дата оценки: соответствует дате осмотра объекта оценки.

10. Срок проведения оценки: в соответствии с государственным контрактом на оценку.

11. Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка: при определении рыночной стоимости объекта оценки обременения объекта оценки договорами аренды не учитываются.

12. Прочие условия:

12.1. Итоговый результат оценки необходимо представить в виде рыночной стоимости в рублях за объект оценки с учетом налога на добавленную стоимость (далее - НДС) с выделением величины НДС рыночной стоимости в рублях за объект оценки без учета НДС.

12.2. При проведении оценки зачесть стоимость неотделимых улучшений арендуемого имущества, произведенных арендатором с письменного согласия арендодателя и подлежащих возмещению в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 14.07.2004 N 387-58 "О методике определения арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург" (пункт включается при наличии документов, подтверждающих выполнение арендатором неотделимых улучшений объекта оценки с письменного согласия арендодателя в случае, если возмещение стоимости неотделимых улучшений арендуемого имущества в счет арендной платы в установленном порядке не производилось).

12.3. Площадь улучшений принять по параметрам застройки, обеспечивающим максимально эффективное использование земельного участка в соответствии с действующими документами территориального планирования и градостроительного зонирования (пункт включается, если объектом оценки является здание, строение, сооружение с земельным участком, на котором оно расположено).

Приложение 4

к Положению об организации взаимодействия

структурных подразделений Комитета по управлению

городским имуществом, открытого акционерного

общества "Фонд имущества Санкт-Петербурга"

и санкт-петербургского государственного

унитарного предприятия "Городское управление

инвентаризации и оценки недвижимости"

при подготовке решений об условиях приватизации

(продажи) находящихся в государственной

собственности Санкт-Петербурга объектов нежилого

фонда при реализации арендаторами таких

объектов, относящимися к субъектам малого

и среднего предпринимательства, преимущественного

права на их приобретение по инициативе Комитета

по управлению городским имуществом

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА

СОПРОВОДИТЕЛЬНОГО ПИСЬМА ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА

"ФОНД ИМУЩЕСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА" АРЕНДАТОРУ ОБЪЕКТА

НЕЖИЛОГО ФОНДА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, О СООТВЕТСТВИИ ПРЕДУСМОТРЕННЫМ ФЕДЕРАЛЬНЫМ

ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ КРИТЕРИЯМ ОТНЕСЕНИЯ К КАТЕГОРИИ СУБЪЕКТОВ

МАЛОГО ИЛИ СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА И О РЕАЛИЗАЦИИ

ПРЕИМУЩЕСТВЕННОГО ПРАВА НА ПРИОБРЕТЕНИЕ АРЕНДУЕМОГО

ИМУЩЕСТВА

Ф.И.О. арендатора -

индивидуального предпринимателя

либо полное наименование

арендатора - юридического лица,

адрес местонахождения арендатора:

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

Федеральным законом 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" (далее - Федеральный закон) и Законом Санкт-Петербурга от 26.11.2008 N 748-137 "О предоставлении имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга или в муниципальной собственности в Санкт-Петербурге, субъектам малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге" субъектам малого и среднего предпринимательства, являющимся арендаторами недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов РФ и муниципальных образований, предоставлено преимущественное право на приобретение арендуемых объектов нежилого фонда.

В соответствии с пунктом \_\_\_ распоряжения Комитета по управлению городским имуществом от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_ "Об условиях приватизации объекта нежилого фонда по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_" (далее - Объект) Комитетом по управлению городским имуществом принято решение о приватизации (продаже) арендуемого Вами Объекта с использованием преимущественного права арендатора на его приобретение.

Преимущественное право на приобретение арендуемого Объекта может быть реализовано Вами в том случае, если Вы как арендатор являетесь субъектом малого и среднего предпринимательства и соответствуете критериям, установленным Федеральным законом, и в тридцатидневный срок с момента получения настоящего письма представите в открытое акционерное общество "Фонд имущества Санкт-Петербурга" (далее - Фонд имущества) по адресу: 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5:

1. [Заявление](#Par3879) о соответствии Вас условиям отнесения к категориям субъектов малого и среднего предпринимательства, установленным статьей 4 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", по форме согласно приложению 6 к Положению об организации взаимодействия структурных подразделений Комитета по управлению городским имуществом, открытого акционерного общества "Фонд имущества Санкт-Петербурга" и санкт-петербургского государственного унитарного предприятия "Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости" при подготовке решений об условиях приватизации (продажи) находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга объектов нежилого фонда при реализации арендаторами таких объектов, относящимися к субъектам малого и среднего предпринимательства, преимущественного права на их приобретение по инициативе Комитета по управлению городским имуществом, являющемуся приложением 8 к распоряжению Комитета по управлению городским имуществом от 03.08.2006 N 233-р "Об организации взаимодействия структурных подразделений Комитета по управлению городским имуществом и открытого акционерного общества "Фонд имущества Санкт-Петербурга" при подготовке решений об условиях приватизации (продажи) объектов недвижимости".

2. Подписанные экземпляры договора купли-продажи арендуемого Объекта с условием о залоге Объекта в случае приобретения его в рассрочку/подписанные экземпляры договора купли-продажи арендуемого имущества без условия о залоге Объекта в случае, если оплата осуществляется единовременно.

Дополнительно уведомляю Вас о том, что:

1. В соответствии с Федеральным законом Вами должна быть погашена задолженность по арендной плате за Объект, неустойкам (штрафам, пеням) по договору аренды Объекта, образовавшаяся на момент заключения договора купли-продажи арендуемого Объекта, составляющая на \_\_.\_\_.201\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. При этом необходимо принимать во внимание, что выявление у арендатора задолженности по арендной плате, неустойке (штрафам, пеням) по договору аренды Объекта на момент подписания Вами договора купли-продажи арендуемого Объекта является существенным нарушением условий договора купли-продажи арендуемого Объекта, что влечет за собой его расторжение в одностороннем порядке Фондом имущества путем направления уведомления о расторжении договора купли-продажи арендуемого Объекта в соответствии с подпунктом 3 пункта 9 статьи 4 Федерального закона.

2. В соответствии с пунктом 6 статьи 4 Федерального закона Вы имеете право подать в письменной форме заявление об отказе от использования преимущественного права на приобретение арендуемого Объекта в тридцатидневный срок со дня получения настоящего письма. Указанное заявление следует направить в Фонд имущества по адресу: 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5.

При этом, а также по истечении сорока пяти дней со дня направления Вам подписанных со стороны Фонда имущества экземпляров договора купли-продажи арендуемого Объекта в случае, если этот договор не будет подписан Вами в указанный срок, Комитетом по управлению городским имуществом будет принято решение о внесении изменений в распоряжение Комитета по управлению городским имуществом об условиях приватизации (продажи) Объекта в части использования способов приватизации государственного или муниципального имущества, установленных Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

Приложения:

1. Проекты договоров купли-продажи арендуемого Объекта с условием о залоге Объекта (в случае оплаты приобретаемого Объекта в рассрочку)/проекты договоров купли-продажи арендуемого Объекта без условия о залоге Объекта (в случае единовременной оплаты приобретаемого Объекта) на \_\_\_\_ л. в \_\_\_\_ экз.

2. Копия распоряжения Комитета по управлению городским имуществом об условиях приватизации (продажи) Объекта.

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

 (должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Приложение 5

к Положению об организации взаимодействия

структурных подразделений Комитета по управлению

городским имуществом, открытого акционерного

общества "Фонд имущества Санкт-Петербурга"

и санкт-петербургского государственного

унитарного предприятия "Городское управление

инвентаризации и оценки недвижимости"

при подготовке решений об условиях приватизации

(продажи) находящихся в государственной

собственности Санкт-Петербурга объектов нежилого

фонда при реализации арендаторами таких

объектов, относящимися к субъектам малого

и среднего предпринимательства, преимущественного

права на их приобретение по инициативе Комитета

по управлению городским имуществом

Ф.И.О. арендатора -

индивидуального предпринимателя

либо полное наименование

арендатора - юридического лица,

адрес местонахождения арендатора:

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

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА

СОПРОВОДИТЕЛЬНОГО ПИСЬМА ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА

"ФОНД ИМУЩЕСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА" АРЕНДАТОРУ ОБЪЕКТА

НЕЖИЛОГО ФОНДА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, О РАСТОРЖЕНИИ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ

АРЕНДУЕМОГО ИМУЩЕСТВА В СВЯЗИ С СУЩЕСТВЕННЫМ НАРУШЕНИЕМ

ЕГО УСЛОВИЙ

Федеральным законом 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" (далее - Федеральный закон) и Законом Санкт-Петербурга от 26.11.2008 N 748-137 "О предоставлении имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга или в муниципальной собственности в Санкт-Петербурге, субъектам малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге" субъектам малого и среднего предпринимательства, являющимся арендаторами недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов РФ и муниципальных образований, предоставлено преимущественное право на приобретение арендуемых объектов нежилого фонда.

В соответствии с пунктом \_\_\_ распоряжения Комитета по управлению городским имуществом от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_"Об условиях приватизации объекта нежилого фонда по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_" (далее - Объект) Комитетом по управлению городским имуществом принято решение о приватизации (продаже) арендуемого Вами Объекта с использованием преимущественного права арендатора на его приобретение.

Открытым акционерным обществом "Фонд имущества Санкт-Петербурга" (далее - Фонд имущества) был подготовлен и направлен (передан) Вам на подписание договор купли-продажи Объекта. Пунктом \_\_\_ подписанного Вами договора купли-продажи Объекта от \_\_.\_\_.\_\_\_\_ N \_\_\_\_ (далее - Договор) предусмотрено, что стороны признают существенным условием Договора отсутствие у арендатора задолженности по арендной плате, неустойке (штрафам, пеням) по договору аренды Объекта на момент подписания Договора.

В соответствии с пунктом \_\_\_ Договора нарушение указанного условия со стороны арендатора влечет за собой расторжение Фондом имущества Договора в одностороннем порядке путем направления арендатору соответствующего уведомления.

Настоящим уведомляю Вас о том, что в соответствии со справкой Управления расчетов с бюджетами Комитета по управлению городским имуществом по состоянию на \_\_.\_\_.\_\_\_\_ - дату заключения Договора у Вас имеется задолженность по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (арендной плате, пеням, штрафам) в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

На основании изложенного и в соответствии с пунктом 3 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации, пунктом \_\_\_ Договора указанный Договор считается расторгнутым в одностороннем порядке с момента получения Вами настоящего уведомления о расторжении Договора, но не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента его отправления Фондом имущества заказным письмом.

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

 (должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Приложение 6

к Положению об организации взаимодействия

структурных подразделений Комитета по управлению

городским имуществом, открытого акционерного

общества "Фонд имущества Санкт-Петербурга"

и санкт-петербургского государственного

унитарного предприятия "Городское управление

инвентаризации и оценки недвижимости"

при подготовке решений об условиях приватизации

(продажи) находящихся в государственной

собственности Санкт-Петербурга объектов нежилого

фонда при реализации арендаторами таких

объектов, относящимися к субъектам малого

и среднего предпринимательства, преимущественного

права на их приобретение по инициативе Комитета

по управлению городским имуществом

(в ред. Распоряжений Комитета по управлению городским

имуществом Правительства Санкт-Петербурга

от 27.03.2013 N 34-р, от 01.08.2013 N 77-р,

от 08.10.2013 N 111-р)

 Начальнику управления (агентства)

 недвижимого имущества

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

 района Санкт-Петербурга

 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О. арендатора - индивидуального

 предпринимателя либо полное

 наименование арендатора - юридического

 лица, адрес местонахождения арендатора)

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

 ЗАЯВЛЕНИЕ

 Являясь арендатором объекта нежилого фонда, расположенного по адресу:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (указать адрес, технические характеристики объекта нежилого фонда)

используемого в соответствии с договором аренды от \_\_.\_\_.\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(далее - Объект), настоящим заявлением подтверждаю:

 соответствие установленным федеральным законодательством критериям

отнесения к субъектам малого/среднего (ненужное зачеркнуть)

предпринимательства на 01.07.2013 и на дату подписания договора

купли-продажи арендуемого Объекта;

 отсутствие оснований для отнесения к субъектам малого и среднего

предпринимательства, указанным в части 3 статьи 14 Федерального закона от

24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в

Российской Федерации", и субъектам малого и среднего предпринимательства,

осуществляющим добычу и переработку полезных ископаемых (кроме

общераспространенных полезных ископаемых).

Дополнительно сообщаю, что:

 средняя численность работников \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О. арендатора - индивидуального

 предпринимателя либо полное наименование

 арендатора - юридического лица)

за 2012 год составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ чел., за предшествующий календарный год

составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ чел.;

 выручка от реализации товаров (работ, услуг) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О. арендатора - индивидуального

 предпринимателя либо полное наименование

 арендатора - юридического лица)

без учета налога на добавленную стоимость за 2012 год составляет \_\_\_\_ руб.,

за предшествующий календарный год составляет \_\_\_\_\_ руб.

 Оплата Объекта, приобретаемого в порядке реализации преимущественного

права на его приобретение в соответствии с Договором, будет произведена

единовременно/в рассрочку с периодом рассрочки ежемесячно/ежеквартально

(ненужное зачеркнуть) [<1>](#Par3971).

 К настоящему заявлению прилагаю:

 1) подписанный договор купли-продажи Объекта в \_\_\_\_ экз. на \_\_\_\_ л.;

 2) оригинал или нотариально заверенная копия выписки из Единого

государственного реестра юридических лиц (далее - ЕГРЮЛ) или Единого

государственного реестра индивидуальных предпринимателей (далее - ЕГРИП),

выданной не позднее чем за месяц до даты обращения заявителя в Комитет по

управлению городским имуществом (при наличии у заявителя) [<\*>](#Par3975);

 3) копию Устава (Положения) и(или) Учредительного договора (если Устав

не был приведен в соответствие с требованиями Федерального закона "Об

обществах с ограниченной ответственностью") со всеми изменениями и

дополнениями, зарегистрированными в установленном порядке (с приложением

копий свидетельств о регистрации соответствующих изменений в учредительные

документы);

 4) копию документа, подтверждающего полномочия исполнительного органа

юридического лица либо копию надлежащим образом оформленной доверенности на

осуществление действий от имени заявителя - юридического лица в случае,

если интересы заявителя представляет доверенное лицо;

 5) решение уполномоченного органа управления юридического лица о

приобретении арендуемого объекта нежилого фонда [<2>](#Par3972);

 6) копию документа, удостоверяющего личность индивидуального

предпринимателя;

 7) копию надлежащим образом оформленной доверенности на осуществление

действий от имени заявителя - индивидуального предпринимателя в случае,

если интересы заявителя представляет его доверенное лицо [<3>](#Par3973);

 КонсультантПлюс: примечание.

 Нумерация пунктов дана в соответствии с изменениями, внесенными

распоряжением Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга

от 01.08.2013 N 77-р.

 11) выписки из реестра акционеров общества по состоянию на 01.07.2013

и на дату подачи настоящего заявления [<4>](#Par3974).

Реквизиты заявителя:

Местонахождение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(для юридических лиц)

Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(для индивидуальных предпринимателей)

Адрес фактического проживания: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(для индивидуальных предпринимателей)

Банковские реквизиты:

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН

р/с

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Руководитель телефоны, факс

(должность, Ф.И.О.)

Ответственный исполнитель

(должность, Ф.И.О., телефон)

Заявитель

(подпись лица, уполномоченного на подачу заявления от имени заявителя -

юридического лица, либо подпись заявителя - индивидуального предпринимателя

(его уполномоченного представителя)

М.П.

--------------------------------

<1> В случае если оплата Объекта будет производиться в рассрочку, заявитель указывает период рассрочки, устанавливаемый в виде ежемесячных или ежеквартальных выплат в равных долях.

<2> Документы, указанные в [пунктах 2](#Par3917) - [5](#Par3932), представляются в случае, если заявителем является юридическое лицо.

<3> Документы, указанные в [пунктах 2](#Par3917), [6](#Par3934), [7](#Par3936), представляются в случае, если заявителем является индивидуальный предприниматель.

<4> Представляются в случае, если арендатор является открытым акционерным обществом или закрытым акционерным обществом.

<\*> В случае непредставления указанного документа выписка из ЕГРЮЛ или ЕГРИП запрашивается Комитетом по управлению городским имуществом в порядке межведомственного информационного взаимодействия. Требование о предоставлении заявителем указанных документов не допускается, при этом заявитель вправе представить их самостоятельно.