

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТИХВИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
(АДМИНИСТРАЦИЯ ТИХВИНСКОГО РАЙОНА)

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10 декабря 2025 г. 01-3395-а
от _____ № _____

Об утверждении решения об условиях приватизации муниципального имущества, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, Коммунальный квартал, дом 10, помещение 1
21,1500 ДО

На основании решения совета депутатов муниципального образования Тихвинское городское поселение Тихвинского муниципального района Ленинградской области от 19 ноября 2025 года № 02-83 «О внесении дополнений в Прогнозный план приватизации объектов муниципальной собственности Тихвинского городского поселения на 2025 год», на основании части 7 статьи 1 Устава муниципального образования Тихвинское городское поселение Тихвинского муниципального района Ленинградской области, части 3 статьи 30 Устава муниципального образования Тихвинский муниципальный район Ленинградской области, в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендованного субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», администрация Тихвинского района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить решение об условиях приватизации муниципального имущества, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, Коммунальный квартал, дом 10, помещение 1, способом – реализация преимущественного права арендатора, являющегося субъектом малого и среднего предпринимательства на приобретение thuêемого имущества (приложение).

2. Комитету по управлению муниципальным имуществом и градостроительству разместить:

- данное постановление на официальном сайте торгов torgi.gov.ru в сети Интернет;

- информационное сообщение о проведении продажи муниципального имущества в сети Интернет на сайтах torgi.gov.ru и tikhvin.org.

3. Обнародовать данное постановление путем размещения в сети Интернет на сайте Тихвинского района.

Глава администрации

А.В. Брицун



УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
Тихвинского района
от 10 декабря 2025 г. № 01-3395-а
(приложение)

**Решение об условиях
приватизации муниципального имущества, расположенного
по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район,
Тихвинское городское поселение,
город Тихвин, Коммунальный квартал, дом 10, помещение 1**

1. Основание:

Федеральный закон Российской Федерации от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендованного субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

решение совета депутатов муниципального образования Тихвинское городское поселение Тихвинского муниципального района Ленинградской области от 19 ноября 2025 года № 02-83 «О внесении дополнений в Прогнозный план приватизации объектов муниципальной собственности Тихвинского городского поселения на 2025 год».

2. Продавец:

Администрация муниципального образования Тихвинский муниципальный район Ленинградской области, действующая от имени муниципального образования Тихвинское городское поселение Тихвинского муниципального района Ленинградской области, на основании части 3 статьи 30 Устава муниципального образования Тихвинский муниципальный район Ленинградской области.

3. Способ приватизации:

реализация преимущественного права арендатора, являющегося субъектом малого и среднего предпринимательства, на приобретение арендуемого имущества.

4. Состав приватизируемого имущества (ОБЪЕКТ):

нежилое помещение, общей площадью 1179,4 кв. м, этаж 1, этаж 2, кадастровый номер 47:13:1202027:595;

оборудование – стирально-отжимная машина Kromluks, 2013 года выпуска.

5. Место расположения ОБЪЕКТА:

Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, Коммунальный квартал, дом 10, помещение 1.

6. Субъект малого и среднего предпринимательства, имеющий преимущественное право на выкуп ОБЪЕКТА, далее СУБЪЕКТ:

Индивидуальный предприниматель Бучеров Павел Владимирович

- в соответствии со статьей 4 Федерального Закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» является субъектом малого и среднего предпринимательства;

- арендует ОБЪЕКТ, непрерывно в течение 5 лет, на основании договора аренды муниципального имущества от 15 июля 2020 года № 01а-02/20; заключен договор аренды на новый срок № 01а-02/25 от 16 июля 2025 года;

- задолженность по арендной плате за ОБЪЕКТ отсутствует;

- ОБЪЕКТ включен в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц, за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства с 19 августа 2020 года.

7. Стоимость приватизируемого имущества и порядок его оплаты:

- выкупная цена ОБЪЕКТА, в соответствии с Отчетом об оценке рыночной стоимости объекта оценки от 30 октября 2025 года № 207/2025-НДИ, составляет – **50 355 000** (Пятьдесят миллионов триста пятьдесят пять тысяч) рублей, НДС не облагается:

- стоимость нежилого помещения общей площадью 1179,4 кв.м - 50 000 000 рублей;

- стоимость стирально-отжимной машины Kromluks – 355 000 рублей;

- оплата ОБЪЕКТА осуществляется в рассрочку. Срок рассрочки оплаты ОБЪЕКТА – 60 месяцев.

• на сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов, исходя из ставки равной одной трети ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на дату опубликования объявления о продаже арендуемого имущества.

- начисление процентов начинается со следующего дня после внесения первого платежа за ОБЪЕКТ;

• оплата приобретаемого в рассрочку арендуемого имущества может быть осуществлена досрочно на основании решения СУБЪЕКТА.

8. Порядок приватизации:

- В течение 10 дней с даты принятия решения об условиях приватизации ОБЪЕКТА, утвержденного постановлением администрации Тихвинского района, СУБЪЕКТУ направляются:

- копия указанного решения;

- предложение о заключении договора купли-продажи в соответствии с утвержденными условиями;

- проект договора купли-продажи;

- Договор купли-продажи должен быть заключен в течение 30 дней со дня получения СУБЪЕКТОМ предложения о его заключении и (или) проекта договора купли-продажи арендуемого имущества.

Течение срока заключения договора купли-продажи, приостанавливается в случае оспаривания СУБЪЕКТОМ достоверности величины рыночной стоимости имущества, до дня вступления в законную силу решение суда.

- СУБЪЕКТ утрачивает преимущественное право на приобретение ОБЪЕКТА:

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

– по истечении 30 дней со дня получения предложения и (или) проекта договора купли-продажи ОБЪЕКТА в случае, если этот договор не подписан в указанный срок, за исключением случаев приостановления течения указанного срока, в связи с оспариванием выкупной стоимости

– с момента расторжения договора купли-продажи арендуемого имущества в связи с существенными нарушениями его условий СУБЪЕКТОМ.

Приложение
к решению об условиях
приватизации нежилого помещения

ДОГОВОР КУПЛИ - ПРОДАЖИ
№ _____ - п - 02/___

город Тихвин Ленинградской области

от _____
две тысячи двадцать _____ года

От имени муниципального образования **Тихвинское городское поселение Тихвинского муниципального района Ленинградской области**, устав зарегистрирован Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Северо-Западному Федеральному округу 15 декабря 2022 года, государственный регистрационный номер RU475161012022001, свидетельство о государственной регистрации № 006187 от 15 декабря 2005 года, **Администрация муниципального образования Тихвинский муниципальный район Ленинградской области**, ИНН 4715015877, КПП 471501001, зарегистрирована 23 декабря 2005 года за основным государственным регистрационным номером 1054701512095 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 6 по Ленинградской области (свидетельство серия 47 № 001738447), место нахождения: 187556, Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, 4 микрорайон, дом 42, на основании части 7 статьи 1 Устава муниципального образования Тихвинское городское поселение Тихвинского муниципального района Ленинградской области, части 3 статьи 30 Устава муниципального образования Тихвинский муниципальный район Ленинградской области, **в лице главы администрации Брицуна Алексея Викторовича**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем **ПРОДАВЕЦ с одной стороны, и индивидуальный предприниматель Бучеров Павел Владимирович**, _____; ИНН _____, постановка на учет в налоговом органе физического лица _____, именуемый в дальнейшем **ПОКУПАТЕЛЬ, с другой стороны**, вместе именуемые **СТОРОНЫ**, заключили настоящий договор, далее - **ДОГОВОР**, о нижеследующем:

1. ОСНОВА И ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. ДОГОВОР заключен на основании:

- Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендованного субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (с изменениями);
- Решения Совета депутатов муниципального образования Тихвинское городское поселение Тихвинского муниципального района Ленинградской области от 19 ноября 2025 года № 02-836 «О внесении дополнений в Прогнозный план приватизации объектов муниципальной собственности Тихвинского городского поселения на 2025 год»;
- Постановления администрации Тихвинского района от _____ 2025 года № 01-_____ -а «Об утверждении решения об условиях приватизации муниципального имущества, расположенного по адресу: Ленинградская область,

Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, Коммунальный квартал, дом 10, помещение 1».

1.2. **ПРОДАВЕЦ** передает, а **ПОКУПАТЕЛЬ** принимает в собственность на условиях, изложенных в **ДОГОВОРЕ**, **муниципальное имущество**, состоящее из:

– **нежилого помещения** общей площадью 1179,4 кв. м, этаж 1, этаж 2, кадастровый номер 47:13:1202027:595;

– **оборудования** – стирально-отжимная машина Kromluks, 2013 года выпуска,

расположенное по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город **Тихвин, Коммунальный квартал, дом 10, помещение 1** (далее – **ОБЪЕКТ**).

1.3. **ОБЪЕКТ** принадлежит **ПРОДАВЦУ** на праве муниципальной собственности.

1.4. В соответствии со статьей 4 Федерального Закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ **ПОКУПАТЕЛЬ** является субъектом малого и среднего предпринимательства.

1.5. **ОБЪЕКТ** находится в аренде у **ПОКУПАТЕЛЯ** с 15 июля 2020 года на основании Договора аренды муниципального имущества от 15 июля 2020 года № 01а-02/20, договора аренды муниципального имущества от 16 июля 2025 года № 01а-02/25.

1.6. На день заключения **ДОГОВОРА** задолженность **ПОКУПАТЕЛЯ** по арендной плате за **ОБЪЕКТ** отсутствует;

1.7. На день подачи заявления о реализации преимущественного права **ПОКУПАТЕЛЕМ**, **ОБЪЕКТ** находится в Перечне муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц, за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства с 19 августа 2020 года.

2. ЦЕНА И РАСЧЕТЫ СТОРОН

2.1. Стоимость **ОБЪЕКТА** определена независимым оценщиком в Отчете об оценке рыночной стоимости объекта оценки от 30 октября 2025 года № 207/2025-НДИ и составляет – **50 355 000** (Пятьдесят миллионов трехста пятьдесят пять тысяч) рублей.

В соответствии с подпунктом 12 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации сделка НДС не облагается.

2.2. **ПОКУПАТЕЛЬ** вносит первый платеж, в сумме **839 250** (Восемьсот тридцать девять тысяч двести пятьдесят) рублей на счет **ПРОДАВЦА**, в срок до 202 года.

Реквизиты для оплаты стоимости Объекта:

наименование получателя платежа: УФК по Ленинградской области (Администрация Тихвинского района)

ИНН 4715015877

КПП 471501001

ОКТМО 41645101

Кор.счет 40102810745370000098

Р/счет 03100643000000014500

БИК 044030098

Код бюджетной классификации: 810 114 02053 13 0000 410

Наименование банка – ОКЦ № 1 Северо-Западного ГУ Банка России//УФК по Ленинградской области, г. Санкт-Петербург

2.3. На часть стоимости **ОБЪЕКТА**, в сумме **41 995 750** (Сорок один миллион девятьсот девяносто пять тысяч семьсот пятьдесят) рублей предоставляется рассрочка на срок – 59 месяцев.

2.4. Сумма денежных средств, указанная в пункте 2.3. **ДОГОВОРА** вносится равными долями до 15 числа каждого месяца, начиная с 202 года.

2.5. На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов, исходя из ставки равной одной трети ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на дату опубликования объявления о продаже арендуемого имущества в соответствии со срочным обязательством (приложение).

2.6. Начисление процентов начинается со следующего дня после внесения первого платежа. Оплата процентов производится **ПОКУПАТЕЛЕМ** ежемесячно, одновременно с оплатой выкупной стоимости.

2.7. За несвоевременную оплату стоимости **ОБЪЕКТА** и процентов начисляются пени, за каждый день просрочки, исходя из ставки равной одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от **цены ОБЪЕКТА** за каждый календарный день просрочки платежа. Уплата неустойки (пеней) не освобождает **ПОКУПАТЕЛЯ** от взятых на себя обязательств.

2.8. Оплата приобретаемого в рассрочку имущества может быть осуществлена досрочно на основании решения **ПОКУПАТЕЛЯ**.

2.9. Арендуемое имущество приобретается **ПОКУПАТЕЛЕМ** в рассрочку и находится в залоге у **ПРОДАВЦА** до полной его уплаты.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. ПРОДАВЕЦ обязуется:

3.1.1. Передать **ПОКУПАТЕЛЮ ОБЪЕКТ** по акту приема-передачи в течение 5 календарных дней, после подписания **ДОГОВОРА** и выполнения условий пункта 2.2 раздела 2 **ДОГОВОРА**.

3.2. ПОКУПАТЕЛЬ обязуется:

3.2.1. Принять от **ПРОДАВЦА ОБЪЕКТ** по акту приема-передачи.

3.2.2. Производить оплату за выкуп **ОБЪЕКТА** в соответствии с разделом 2 **ДОГОВОРА**.

3.2.3. Использовать **ОБЪЕКТ** по функциональному назначению.

4. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА И ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ

4.1. **ДОГОВОР** вступает в силу и становится обязательным для **СТОРОН** с момента его подписания и действует до полного исполнения **СТОРОНАМИ** всех обязательств по нему. В случае, если подписание **ДОГОВОРА СТОРОНАМИ** осуществлено в разные даты, датой **ДОГОВОРА** признается дата подписания **ДОГОВОРА** последней **СТОРОНОЙ**.

4.2. С момента даты подписания **СТОРОНАМИ** акта приема-передачи ответственность за сохранность **ОБЪЕКТА**, равно как и риск случайной гибели или порчи **ОБЪЕКТА**, несет **ПОКУПАТЕЛЬ**.

4.3. Обязательство **ПРОДАВЦА** передать **ОБЪЕКТ** считается исполненным после подписания акта приема-передачи.

4.4. Право собственности на **ОБЪЕКТ** возникает у **ПОКУПАТЕЛЯ** с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости.

5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. В соответствии с пунктом 4 Мирового соглашения, утвержденного определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 23 сентября 2024 года Дело № А56-56291/2024, Стороны договорились, что в случае выкупа помещения на условиях, установленных действующим законодательством Российской Федерации, **ПОКУПАТЕЛЬ** в течение 12 (Двенадцати) календарных месяцев после оформления на себя права собственности на помещение, примет меры по организации в помещении оказания населению услуг бытового обслуживания, включая услуги по стирке и химчистке текстильных и меховых изделий.

5.2. **ПРОДАВЕЦ**, с момента регистрации перехода права собственности на **ОБЪЕКТ**, обязуется в течение 6 (Шести) календарных месяцев освободить продаваемое помещение от иного движимого муниципального имущества находящегося в нём на момент совершения сделки, за исключением имущества, находящегося у **ПОКУПАТЕЛЯ** на праве аренды.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. **СТОРОНЫ** несут ответственность за невыполнение, либо ненадлежащее выполнение условий **ДОГОВОРА** в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Все изменения и дополнения к настоящему **ДОГОВОРУ** считаются действительными, если они совершены в простой письменной форме, подписаны сторонами и зарегистрированы в органе государственной регистрации, осуществившем регистрацию **ДОГОВОРА**.

6.3. Отношения сторон, не урегулированные настоящим **ДОГОВОРОМ**, регламентируются действующим законодательством.

6.4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между **СТОРОНАМИ** по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте **ДОГОВОРА**, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства, или в арбитражном суде в порядке, установленном действующим законодательством.

6.5. Условия настоящего **ДОГОВОРА** являются обязательными к исполнению **СТОРОНАМИ** с момента его заключения. Настоящий **ДОГОВОР** действует до выполнения **СТОРОНАМИ** всех обязательств, принятых на себя по настоящему **ДОГОВОРУ**.

6.6. Подписание **ДОГОВОРА** осуществляется электронно-цифровыми подписями **СТОРОН** и имеет для них одинаковую юридическую силу.

6.7. **СТОРОНЫ** заверяют друг друга, что сертификаты ключей электронных подписей **СТОРОН** являются валидными (целостными и не отозванными) на дату подписания **ДОГОВОРА**, а также будут являться таковыми на день государственной регистрации перехода права собственности на **ОБЪЕКТ**.

7. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемой частью к **ДОГОВОРУ** является:

7.1 Срочное обязательство по оплате стоимости **ОБЪЕКТА** и процентов за пользование рассрочкой (приложение).

8. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ	ПОКУПАТЕЛЬ
<p>Администрация муниципального образования Тихвинский муниципальный район Ленинградской области</p> <p>ИИН 4715015877</p> <p>КПП 471501001</p> <p>ОГРН 1054701512095</p> <p>Дата внесения записи: 23 декабря 2005 г</p> <p>Регистрирующий орган: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 6 по Ленинградской области</p> <p>адрес местонахождения: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, 4 микрорайон, дом 42</p> <p>Адрес электронной почты:</p>	<p><u>Физическое лицо/индивидуальный предприниматель:</u></p> <p>ФИО</p> <p>Паспорт: серия, номер, дата выдачи, кем выдан, код подразделения</p> <p>Год рождения:</p> <p>Место рождения:</p> <p>Пол:</p> <p>Адрес проживания/пребывания:</p> <p>Адрес электронной почты:</p> <p><u>Юридическое лицо:</u></p> <p>Наименование</p> <p>ИИН</p> <p>КПП</p> <p>ОГРН/ОГРНП</p> <p>Дата внесения записи:</p> <p>Регистрирующий орган:</p> <p>Адрес:</p> <p>Адрес электронной почты:</p>

8. ПОДПИСИ СТОРОН.

от ПРОДАВЦА

глава администрации А.В. Брицун

от ПОКУПАТЕЛЯ

индивидуальный
предприниматель/представитель
по доверенности
Инициалы, фамилия

Договор зарегистрирован в комитете по управлению муниципальным имуществом и градостроительству администрации Тихвинского района

_____ 20__ года за № ____-п-02/____.

**АКТ
ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ**

город Тихвин Ленинградской области

от _____
две тысячи _____ года

От имени муниципального образования **Тихвинское городское поселение Тихвинского муниципального района Ленинградской области**, устав зарегистрирован Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Северо-Западному Федеральному округу 15 декабря 2005 года, государственный регистрационный номер RU475161012005001, свидетельство о государственной регистрации № 006187 от 15 декабря 2005 года, **Администрация муниципального образования Тихвинский муниципальный район Ленинградской области**, ИНН 4715015877, КПП 471501001, зарегистрирована 23 декабря 2005 года за основным государственным регистрационным номером 1054701512095 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 6 по Ленинградской области (свидетельство серия 47 № 001738447), место нахождения: 187556, Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, 4 микрорайон, дом 42, на основании части 7 статьи 1 Устава муниципального образования Тихвинское городское поселение Тихвинского муниципального района Ленинградской области, части 3 статьи 30 Устава муниципального образования Тихвинский муниципальный район Ленинградской области, в лице главы администрации **Брицуна Алексея Викторовича**, действующего на основании Устава именуемый в дальнейшем **ПРОДАВЕЦ с одной стороны**, и _____, именуемый в дальнейшем **ПОКУПАТЕЛЬ**, с другой стороны, при совместном упоминании **СТОРОНЫ**, во исполнение **договора купли-продажи от _____ 2025 года, № ____-п-02/25**, далее – **ДОГОВОР**, составили настоящий акт о том, что **ПРОДАВЕЦ** передает, а **ПОКУПАТЕЛЬ** **принимает в собственность** на условиях, изложенных в **ДОГОВОРЕ**:

муниципальное имущество, состоящее из:

- **нежилое помещение** общей площадью 1179,4 кв. м, этаж 1, этаж 2, кадастровый номер 47:13:1202027:595;
- **оборудование** – стирально-отжимная машина Kromluks, 2013 года выпуска, расположеннное по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город **Тихвин, Коммунальный квартал, дом 10, помещение 1** (далее – **ОБЪЕКТ**).

ПОКУПАТЕЛЬ не имеет претензий к **ПРОДАВЦУ** по состоянию **ОБЪЕКТА** и **стоимости** **Объекта**, а также по выполнению других условий **ДОГОВОРА**.

Оплата за **ОБЪЕКТ** произведена полностью, **ПРОДАВЕЦ** не имеет претензий к **ПОКУПАТЕЛЮ** по оплате **Цены** **Объекта**, а также по выполнению других условий **ДОГОВОРА**.

Стороны считают взятые на себя обязательства исполненными и претензий друг к другу не имеют.

Подписи сторон

ПРОДАВЕЦ

ПОКУПАТЕЛЬ