****

**РУБЦОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

**20 марта 2025 г. № 427**

**г. Рубцовск**

|  |
| --- |
| Об утверждении условий приватизации арендуемой производственной базы, состоящей из 2-х нежилых зданий, расположенных на 2-х земельных участках по адресу: Россия, Алтайский край, город Рубцовск, проспект Ленина, 185а, 185в |

Во исполнение решения Арбитражного суда Алтайского края по делу № А03-11298/2023 от 10.10.2023, постановлений Седьмого Арбитражного Апелляционного суда от 22.12.2023, 06.11.2024, определения Седьмого Арбитражного Апелляционного суда от 19.03.2024, постановления Арбитражного суда Западно - Сибирского округа от 18.04.2024, определения Верховного Суда Российской Федерации от 25.07.2024, постановлений Главного межрегионального (специализированного) управления Федеральной службы судебных приставов СОСП по Алтайскому краю ГМУ ФССП России от 30.05.2024 о возбуждении исполнительного производства, от 24.06.2024 о взыскании исполнительского сбора по исполнительному производству неимущественного характера и установлении нового срока исполнения, о назначении нового срока исполнения от 02.09.2024, 26.11.2024, 04.02.2025, протокола об административном нарушении от 12.12.2024 № 4320, исполнительного листа от 22.12.2023, выданного Арбитражным судом Алтайского края по делу № А03-11298/2023, руководствуясь статьей 14 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», статьей 3 Федерального закона Российской Федерации от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», пунктом 6 статьи 29, пунктом 2 части 1 статьи 55 Устава муниципального образования городской округ город Рубцовск Алтайского края, пунктами 3.3, 3.4 Положения о порядке приватизации имущества муниципального образования город Рубцовск Алтайского края, принятого решением городского Совета депутатов от 21.11.2019 № 366, пунктом 5.1.11 Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования город Рубцовск Алтайского края, принятого решением городского Совета депутатов от 27.05.2021 № 631, в соответствии с решением Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края от 19.09.2024 № 368 «Об утверждении Прогнозного плана приватизации объектов муниципальной собственности на 2025-2027 годы», Рубцовский городской Совет депутатов Алтайского края

**Р Е Ш И Л:**

1. Утвердить условия приватизации арендуемой производственной базы, состоящей из 2-х нежилых зданий, расположенных на 2-х земельных участках по адресу: Россия, Алтайский край, город Рубцовск, проспект Ленина, 185а, 185в, согласно приложению к настоящему решению.

2. Разместить настоящее решение на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов https://[new.torgi.gov.ru](https://new.torgi.gov.ru/public) (ГИС Торги по продаже государственного и муниципального имущества), на официальном сайте Администрации города Рубцовска Алтайского края http://rubtsovsk.org/gorod/privatizatsiya в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в установленные действующим законодательством сроки.

3. Настоящее решение вступает в силу с момента принятия.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комитет Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края по экономической политике (А.Д. Гуньков).

Председатель Рубцовского городского

Совета депутатов Алтайского края С.П. Черноиванов

**ПРИЛОЖЕНИЕ**

к решению Рубцовского городского

Совета депутатов Алтайского края

от 20.03.2025 № 427

Условия приватизации

арендуемой производственной базы, состоящей из 2-х нежилых зданий,

расположенных на 2-х земельных участках по адресу: Россия,

Алтайский край, город Рубцовск, проспект Ленина, 185а, 185в

1. Характеристика объекта продажи.

Производственная база, состоящая из 2-х нежилых зданий, расположенных на 2-х земельных участках:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Перечень объектов недвижимого имущества, составляющих производственную базу | | | |
| назначение  объекта | площадь, кв. м | кадастровый номер | адрес  объекта |
| 1.1. нежилое здание гаража  1.2. земельный участок  2.1. нежилое здание гаража  2.2. земельный участок | 379,1  472,0  280,2  600,0 | 22:70:020722:72  22:70:021506:11  22:70:020722:119  22:70:021506:1195 | 658210, Россия,  Алтайский край, г. Рубцовск, пр-кт Ленина, д. 185а  658210, Россия,  Алтайский край, г. Рубцовск, пр-кт Ленина, д. 185в |

находится в южной части города Рубцовска по проспекту Ленина, 185а, 185в. Состояние зданий по проспекту Ленина, 185а – ветхое, по проспекту Ленина, 185в - неудовлетворительное. Эксплуатация конструктивных элементов возможна лишь при условии значительного капитального ремонта.

Вид разрешенного использования земельных участков – для обслуживания служебных гаражей.

Характеристика нежилого здания производственного гаража, расположенного по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, пр-кт Ленина, 185а

Конструктивные характеристики здания

|  |  |
| --- | --- |
| Наименования конструктивного элемента | Описание конструктивного элемента |
| Фундамент | Бутовый ленточный |
| Стены | Стены наружные - кирпичные, опоры для ферм покрытия стальные из труб диаметром 150мм |
| Перегородки | Кирпичные |
| Покрытие | Железобетонные плиты ПКЖ по железобетонным фермам |
| Кровля | Из рулонных материалов |
| Полы | Бетонные и дощатые |
| Проемы | Оконные блоки деревянные; дверные блоки металлические и деревянные |
| Отделка | Наружная отделка: стены оштукатурены, окрашены известковым составом. Внутренняя отделка простая: стены и потолки оштукатурены и окрашены известковым составом, полы бетонные и дощатые |
| Коммуникации | Из центральных коммуникаций к зданию проведено электроснабжение и отопление. Канализация и водоснабжение в здании отсутствует |

Описание технического состояния конструктивных элементов здания

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименования конструктивного элемента | Описание конструктивного элемента | Техническое состояние |
| Фундамент | Бутовый ленточный | *Ветхое.* При осмотре фундамент не вскрывался, состояние фундамента было определено по общему состоянию стен здания.  Имеются следы увлажнения стен, значительное выпирание грунта и разрушение кирпичной кладки наружных стен, прогиб стен более 0,02 их длины.  Фундамент под вертикальными стальными опорами для ферм перекрытия отсутствует, в результате чего произошло проседание одной отдельной опоры из стальных труб наружным диаметром 150мм, она ушла в землю, ориентировочно на 3 метра, что повлекло обрушение конструкций покрытия |
| Стены | Стены наружные - кирпичные, опоры для ферм покрытия стальные из труб диаметром 150 мм | *Ветхое.* Имеется ослабление кирпичной кладки, заметное искривление стен, разрушение кладки местами.  Северная стена здания практически полностью разрушена. Произошло массовое обрушение кирпичной кладки, прогиб северной стены. Видны сколы и трещины отдельных кирпичей. Имеется значительное ослабление кирпичной кладки сохранившихся фрагментов северной стены с выпадением кирпичей и растрескиванием швов кирпичной кладки.  Остальные стены здания также имеют следы разрушения кирпичной кладки в верхней и нижней части, с массовым обрушением наружного штукатурного слоя, выпадением, сколами и трещинами отдельных кирпичей или фрагментов кирпичной кладки. Южная стена потеряла устойчивость и накренилась, существует угроза внезапного обрушения стен |
| Перегородки | Кирпичные | *Ветхое.* Выпучивание и заметное отклонение от вертикали, выпадение кирпичей |
| Покрытие | Железобетонные плиты ПКЖ по железобетонным фермам | *Негодное.* Множественные глубокие трещины в плитах, смещение плит из плоскости.  Одна поперечная железобетонная ферма в центральной части здания потеряла опору и просела с северной стороны. Железобетонные плиты покрытия, которые опирались на эту ферму, частично упали и разрушились. Обрушившиеся плиты покрытия пришли в негодность в результате падения. |
| Кровля | Из рулонных материалов | *Негодное*. Массовые протечки, отслоение покрытия от основания, отсутствие частей покрытия.  Имеется расслоение и растрескивание кровельного покрытия здания, многочисленные сквозные пробоины и протечки кровли. На поверхности кровельного покрытия из-за отсутствия своевременных ремонтов укоренились и растут деревья. Большая часть кровельного покрытия разрушена вместе с конструкцией покрытия |
| Полы | Бетонные и дощатые | *Ветхое.* Массовое разрушение покрытия и основания бетонных полов.  Поражение гнилью и жучком досок, прогибы, просадки и разрушение дощатых полов |
| Проемы | Оконные блоки деревянные; дверные блоки металлические и деревянные | *Ветхое.* В здании имеется один деревянный оконный блок, переплеты которого рассохлись, и расшатаны, остекление отсутствует, все сопряжения нарушены, кирпичная кладка оконного проема разрушена.  Коробки деревянных дверных блоков местами повреждены, обвязка полотен повреждена.  Металлические дверные блоки имеют следы коррозии деталей дверных полотен и коробок местами.  Железобетонные перемычки над дверными проемами имеют сколы бетона с оголением арматуры |
| Коммуникации | Из центральных коммуникаций к зданию проведено электроснабжение и отопление. Канализация и водоснабжение в здании отсутствует | *Негодное.* Неисправность системы электроснабжения, обрыв проводки, разрушение и отсутствие части электроприборов.  Массовое повреждение трубопроводов отопления, сильное поражение коррозией, большая часть приборов отсутствует |

Характеристика нежилого здания производственного гаража, расположенного по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, пр-кт Ленина, 185в

Конструктивные характеристики здания

|  |  |
| --- | --- |
| Наименования конструктивного элемента | Описание конструктивного элемента |
| Фундамент | Бетонный ленточный |
| Стены | Стены наружные - кирпичные, опоры для ферм покрытия стальные из труб |
| Перегородки | Кирпичные |
| Покрытие | Железобетонные плиты |
| Кровля | Из рулонных материалов |
| Полы | Бетонные |
| Проемы | Оконные блоки деревянные; дверные блоки металлические |
| Отделка | Наружная отделка: стены оштукатурены, окрашены известковым составом. Внутренняя отделка простая: стены и потолки оштукатурены и окрашены известковым составом, полы бетонные и дощатые. |
| Коммуникации | Из центральных коммуникаций к зданию проведено электроснабжение, отопление, водоснабжение и канализация |

Описание технического состояния конструктивных элементов здания

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименования конструктивного элемента | Описание конструктивного элемента | Техническое состояние |
| Фундамент | Бетонный ленточный | *Неудовлетворительное.* При осмотре фундамент не вскрывался, состояние фундамента было определено по общему состоянию стен и цоколя здания.  Имеется выпучивание и заметное искривление цоколя, сквозные трещины в цоколе с развитием на всю высоту здания, отдельные глубокие трещины, следы увлажнения цоколя и стен, неравномерная осадка стен |
| Стены | Стены наружные - кирпичные, опоры для ферм покрытия стальные из труб | *Неудовлетворительное.* Имеются массовые прогрессирующие сквозные трещины, неравномерная осадка стен, ослабление кирпичной кладки, заметное искривление стен, массовое отпадение штукатурки |
| Перегородки | Кирпичные | *Неудовлетворительное.* Трещины на поверхности, глубокие трещины в местах сопряжения со смежными конструкциями, заметное отклонение от вертикали, выпадение отдельных кирпичей |
| Покрытие | Железобетонные плиты | *Неудовлетворительное.* Сколы бетона ребер плит с оголением арматуры, следы протечек |
| Кровля | Из рулонных материалов | *Неудовлетворительное*. Разрушение верхнего и местами нижнего слоев покрытия. Вздутия, требующие замены от 10 до 25% кровельного покрытия, протечки кровли местами |
| Полы | Бетонные | *Неудовлетворительное.* Массовые глубокие выбоины и отслоение покрытия от основания местами |
| Проемы | Оконные блоки деревянные; дверные блоки металлические | *Неудовлетворительное.* Переплеты оконных блоков рассохлись, и расшатаны, древесина расслаивается.  Металлические дверные блоки имеют следы коррозии деталей дверных полотен и коробок местами |
| Коммуникации | Из центральных коммуникаций к зданию проведено электроснабжение, отопление, водоснабжение и канализация | *Неудовлетворительное.* Неисправность системы электроснабжение, потеря эластичности изоляции проводов, разрушение и отсутствие части электроприборов.  Следы протечек труб системы отопления, частичное поражение труб отопления коррозией.  Расстройство арматуры, капельные течи, повреждения трубопроводов систем водоснабжения и канализации |

2. Рыночная стоимость недвижимого имущества – 2 600 000 рублей, в т.ч. 2-х нежилых зданий – 2 330 000 рублей, 2-х земельных участков –270 000 рублей.

3. Способ приватизации – предоставление преимущественного права на приобретение арендуемого недвижимого имущества ООО «Лигастройплюс».

4. Срок заключения договора купли-продажи.

Договор купли-продажи арендуемого недвижимого имущества должен быть заключен в течение тридцати дней со дня получения арендатором проекта договора купли-продажи.

5. Срок и условия рассрочки платежа.

5.1. В соответствии с заявлением арендатора ООО «Лигастройплюс» от 18.04.2023 срок рассрочки платежа составляет пять лет. Недвижимое имущество находится в залоге у продавца до полной его оплаты.

5.2. На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка платежа, производится начисление процентов, исходя из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации (ключевой ставки Банка России), действующей на дату опубликования объявления о продаже арендуемого имущества на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов https://[new.torgi.gov.ru](https://new.torgi.gov.ru/public) (ГИС Торги по продаже государственного и муниципального имущества).

6. Оплата по договору купли-продажи.

6.1. Денежные средства за приобретенное арендованное недвижимое имущество перечисляются на расчетные счета по кодам бюджетной классификации, указанным в договоре купли-продажи, в соответствии с графиками погашения рассрочки платежей (приложения 1, 2к договору).

6.2. Погашение основной суммы, на которую предоставляется рассрочка платежа, и суммы процентов за рассрочку платежа осуществляется Покупателем ежемесячно в соответствии с графиками погашения рассрочки платежей, являющимися неотъемлемой частью договора купли-продажи, в срок не позднее 25 числа текущего календарного месяца.

6.3. Покупатель имеет право произвести оплату досрочно.