|  |  |
| --- | --- |
|  | **Приложение № 2**  **к информационному сообщению** |

# Договор №\_\_\_\_

# купли-продажи муниципального имущества

|  |  |
| --- | --- |
| с. Кужмара | «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. |

Кужмарская сельская администрация Звениговского муниципального района Республики Марий Эл, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице главы Кужмарской сельской администрации Васильева Вячеслава Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», прогнозным планом приватизации муниципального имущества Кужмарского сельского поселения на 2024 год, утвержденным решением Собрания депутатов Кужмарского сельского поселения 22 декабря 2023 г. № 308 (в редакции решения от 20.03.2024 № 321), постановлением администрации Кужмарской сельской администрации от 22 апреля 2024 г. № 56 «Об условиях приватизации муниципального имущества, составляющего казну Кужмарского сельского поселения», постановлением Кужмарской сельской администрации от 12 августа 2024 г. № 57 «О проведении аукциона в электронной форме по продаже муниципального имущества, составляющего казну Кужмарского сельского поселения Звениговского муниципального района Республики Марий Эл», на основании протокола об итогах аукциона в электронной форме по продаже муниципального имущества, составляющего казну Кужмарского сельского поселения Звениговского муниципального района Республики Марий Эл (далее - Аукцион), от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 г. заключили настоящий Договор купли-продажи муниципального имущества Кужмарского сельского поселения Звениговского муниципального района Республики Марий Эл (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить муниципальное имущество, составляющее казну муниципального образования Кужмарского сельского поселения – объекты электросетевого хозяйства в составе (далее - Имущество):

- Подстанция ЗТП – 630, общей площадью 50 кв.м., количество этажей – 2, кадастровый номер 12:14:0000000:844, местоположение: Республика Марий Эл, Звениговский район, с. Кужмара, ул. Центральная, строение 3л;

- Подстанция ЗТП-250, общей площадью 22.6 кв.м., количество этажей – 2, кадастровый номер 12:14:0000000:8577., местоположение: Республика Марий Эл, Звениговский район, с. Кужмара, ул. Механизаторов, строение 21х;

- Подстанция КТП – 116, общей площадью 5,3 кв.м., кадастровый номер 12:14:1101005:517,

местоположение: Республика Марий Эл, Звениговский район, с. Кужмара, ул. Очисная, строение 1а;

- Подстанция КТП – 107, общей площадью 1,8 кв.м., с кадастровым номером 12:14:4001002:381, местоположение: Республика Марий Эл, Звениговский район, с. Кужмара, ул. Центральная, строение 5ж;

- Подстанция КТП – 109, общей площадью 4,2 кв.м., с кадастровым номером 12:14:4001002:382, местоположение: Республика Марий Эл, Звениговский район, с. Кужмара, пер. Ольховый, строение 4а;

- Подстанция КТП – 117, общей площадью 2,4 кв.м., с кадастровым номером 12:14:4001002:383, местоположение: Республика Марий Эл, Звениговский район, с. Кужмара, ул. Центральная, строение 45в;

- Подстанция КТП – 257, общей площадью 1,0 кв.м., с кадастровым номером 12:14:1101004:121, местоположение: Республика Марий Эл, Звениговский район, д. Поянсола, ул. Поянсола, строение 17б;

- Электролиния ВЛ-0,4 кВ от ЗТП-250, протяженностью 672 м, с кадастровым номером 12:14:0000000:886, местоположение: Республика Марий Эл, Звениговский район, с. Кужмара;

- Воздушная линия ВЛ-0,4 кВ от ЗТП-111, протяженностью 1147 м, с кадастровым номером 12:14:0000000:821, местоположение: Республика Марий Эл, Звениговский район, с. Кужмара;

- Электролиния ВЛ-10 кВ от ЗТП-250, протяженностью 709 м, с кадастровым номером 12:14:0000000:894, местоположение: Республика Марий Эл, Звениговский район, с. Кужмара;

- Воздушная линия ВЛ-0,4 кВ от КТП-117, протяженностью 24 м, с кадастровым номером 12:14:0000000:1262, местоположение: Республика Марий Эл, Звениговский район, с. Кужмара;

- Воздушная линия ВЛ-0,4 кВ от КТП-257, протяженностью 146 м, с кадастровым номером 12:14:0000000:1060, местоположение: Республика Марий Эл, Звениговский район, с. Кужмара;

- Воздушная линия ВЛ-0,4 кВ от ЗТП-100, протяженностью 2116 м, с кадастровым номером 12:14:0000000:1055, местоположение: Республика Марий Эл, Звениговский район, д. Поянсола;

- Воздушная линия ВЛ-0,4 кВ от КТП-109, протяженностью 489 м, с кадастровым номером 12:14:0000000:8473, местоположение: Республика Марий Эл, Звениговский район, с. Кужмара;

- Воздушная линия ВЛ-0,4 кВ от КТП-116, протяженностью 128 м, с кадастровым номером 12:14:0000000:884, местоположение: Республика Марий Эл, Звениговский район, с. Кужмара.

* 1. Право собственности Кужмарского сельского поселения на муниципальное имущество, составляющее казну муниципального образования Кужмарского сельского поселения, зарегистрировано в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Марий Эл, о чем в Едином государственном реестре недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости сделаны соответствующие записи регистрации:

- в собственности от 05.11.2020г. № 12:14:0000000:844-12/053/2020-1;

- в собственности от 31.08.2020г. № 12:14:0000000:8577-12/061/2020-1;

- в собственности от 30.03.2022 № 12:14:1101005:517-12/060/2022-1;

- в собственности от 29.03.2022 № 12:14:4001002:381-12/060/2022-1;

- в собственности от 29.03.2022 № 12:14:4001002:382-12/060/2022-1;

- в собственности от 30.03.2022 № 12:14:4001002:383-12/060/2022-1;

- в собственности от 29.03.2022 № 12:14:1101004:121-12/060/2022-1;

- в собственности от 06.11.2020 № 12:14:0000000:886-12/053/2020-1;

- в собственности от 26.02.2019 № 12:14:0000000:821-12/060/2019-1;

- в собственности от 14.08.2020 № 12:14:0000000:894-12/053/2020-1;

- в собственности от 23.03.2022 № 12:14:0000000:1262-12/146/2022-3;

- в собственности от 23.03.2022 № 12:14:0000000:1060-12/146/2022-3;

- в собственности от 21.01.2021 № 12:14:0000000:1055-12/053/2021-1;

- в собственности от 15.01.2021 № 12:14:0000000:8473-12/053/2021-1;

- в собственности от 26.01.2021 № 12:14:0000000:884-12/062/2021-1.

1.3. Ограничение (обременение) имущества: на момент заключения Договора Имущество в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.

В отношении имущества установлены обременения: инвестиционные и эксплуатационные обязательства: Инвестиционные и эксплуатационные обязательства в отношении имущества установлены в соответствии со статьей 30.1 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ   
«О приватизации государственного и муниципального имущества».

Условия инвестиционных и эксплуатационных обязательств в отношении имущества распространяется на все его составные части.

Условия инвестиционных обязательств определены в соответствии с положениями Федерального [закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=469762) от 26 марта 2003 года № 35-ФЗ «Об электроэнергетике» инвестиционной программой субъекта электроэнергетики ПАО «Россети Центр и Приволжье» 2023-2027 годы, утвержденный Приказом Минэнерго России № 28@ от 19.12.2023 г.

Инвестиционным обязательством в отношении имущества является осуществление мероприятий   
по модернизации имущества общей протяженностью 5,431 км и общей мощностью 1,83 МВА в 2026 году   
на общую сумму 36,893 тыс. руб. без НДС в целях повышения надежности и качества электроснабжения потребителей на территории Кужмарского сельского поселения Звениговского муниципального района Республики Марий Эл.

Условием эксплуатационных обязательств в отношении имущества является обязанность поставлять электрическую энергию (оказывать услуги по передаче электрической энергии и мощности и услуги   
по технологическому присоединению к объектам электросетевого хозяйства) потребителям и абонентам электрической энергии (мощности) по регулируемым ценам (тарифам) в соответствии   
с нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Марий Эл, и обеспечивать возможность получения потребителями и абонентами соответствующих услуг, за исключением случаев, если прекращение или приостановление предоставления потребителям услуг предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Эксплуатационные обязательства в части максимального периода прекращения и (или) предоставления потребителям товаров, услуг и допустимый объем не предоставления соответствующих товаров, услуг регламентируются Правилами полного и (или) частичного ограничения режима потребления электрической энергии, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2012 г. № 442 «О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии» и Правилами недискриминационного доступа к услугам   
по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2004 г. № 861 «Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам администратора торговой системы оптового рынка и оказания этих услуг и Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям».   
В соответствии с пунктом 31(6) Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, категория надежности обусловливает содержание обязательств сетевой организации по обеспечению надежности снабжения электрической энергией энеpгoпринимающих устройств. Для первой и второй категорий надежности допустимое число часов отключения в год и сроки восстановления энергоснабжения определяются сторонами в договоре в зависимости от параметров схемы электроснабжения, наличия резервных источников питания и особенностей технологического процесса осуществляемой потребителем услуг (потребителем электрической энергии, в интересах которого заключен договор) деятельности, но не могут быть более величин, предусмотренных для третьей категории надежности. Для третьей категории надежности допустимое число часов отключения в год составляет 72 часа, но не более 24 часов подряд, включая срок восстановления электроснабжения, за исключением случаев, когда для производства ремонта объектов электросетевого хозяйства необходимы более длительные сроки, согласованные с Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору. Превышение максимального периода прекращения поставок потребителям электрической энергии (мощности), допустимого объема не предоставления электрической энергии является существенным нарушением эксплуатационного обязательства, за исключением случаев перерыва в передаче электрической энергии (мощности), введенных в связи с наступлением обстоятельств, предусмотренных пунктом 2 Правил полного и (или) частичного ограничения режима потребления электрической энергии.

Эксплуатация электросетевого имущества предусматривает проведение регламентных работ по техническому обслуживанию, текущему и капитальному ремонту электрооборудования, зданий и сооружений с целью поддержания основных производственных фондов в исправном состоянии при оптимальных затратах. Организация эксплуатации объектов электросетевого хозяйства осуществляется на основании требований приказа Министерства энергетики Российской Федерации от 4 октября 2022 г. № 1070 «Об утверждении Правил технической эксплуатации электрических станций и сетей Российской Федерации и о внесении изменений в приказы Минэнерго России от 13 сентября 2018 г. № 757, от 12 июля 2018 г. № 548», а также Правил организации технического обслуживания и ремонта объектов электроэнергетики, утвержденных приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 25 октября 2017 г. № 1013 «Об утверждении требований к обеспечению надежности электроэнергетических систем, надежности и безопасности объектов электроэнергетики и энергопринимающих установок «Правила организации технического обслуживания и ремонта объектов электроэнергетики», и иной нормативно-технической документации.

Инвестиционные обязательства и эксплуатационные обязательства в отношении имущества сохраняются в случае перехода права собственности на него к другому лицу.

1.4. Покупатель ознакомился с документами и техническим состоянием приобретаемого Имущества, претензий не имеет.

**2. Оплата Имущества**

2.1. Установленная по итогам аукциона (продажи) цена Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей с НДС.

2.2. Задаток в сумме 186 100,00 рублей без НДС, внесенный Покупателем для участия в Аукционе по продаже Имущества, засчитывается в счет оплаты Имущества.

***Для покупателей - юридических лиц применяются следующие пункты:***

2.3. Покупатель обязан самостоятельно расчетным методом исчислить налог   
на добавленную стоимость, удержать его из суммы цены Имущества, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора и уплатить его в бюджет.

2.4. Покупатель в течение 10 (Десяти) календарных дней с даты заключения настоящего Договора, обязан перечислить денежные средства за Имущество за вычетом суммы задатка, указанной в пункте 2.2 настоящего Договора, и суммы налога на добавленную стоимость, исчисленного в соответствии с пунктом 2.3 настоящего Договора, согласно следующим реквизитам:

ИНН 1203005912 КПП 120301001

ОКТМО 88612430

Получатель: УФК по Республики Марий Эл (Кужмарская сельская администрация Звениговского муниципального района Республики Марий Эл л/с 04083А06050)

Банковские реквизиты: ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА МАРИЙ ЭЛ

БАНКА РОССИИ//УФК по Республики Марий Эл г. Йошкар-Ола

ЕКС ФК № 40102810545370000075

№ р/сч 03100643000000010800

№ л/сч 04083А06050

БИК 018860003

КБК 904 1110904510 0000 120

Назначение платежа: оплата имущества по Договору купли-продажи от «\_» \_\_\_\_\_\_ 2024 г. № \_.

В платежном поручении Покупателя должны быть указаны сведения о наименовании Покупателя, Имущества, дате заключения настоящего Договора и сумме платежа.

В подтверждение внесения оплаты по настоящему Договору Покупатель в день оплаты представляет в Кужмарскую сельскую администрацию копии платежных документов с отметкой банка.

2.5. Надлежащим исполнением обязанности Покупателя по оплате Имущества является поступление денежных средств на счет Продавца в сумме и в срок, указанные в пункте 2.4 настоящего Договора.

***Для покупателей физических лиц применяются следующие пункты:***[[1]](#footnote-1)

2.3. Покупатель в течение 10 (Десяти) календарных дней с даты заключения настоящего Договора, обязан перечислить денежные средства за Имущество в размере цены Имущества за вычетом суммы задатка, указанной в пункте 2.2 настоящего Договора, согласно следующим реквизитам:

ИНН 1203005912 КПП 120301001

Получатель: Финансовое управление администрации Звениговского муниципального района Республики Марий Эл (Кужмарская сельская администрация л/с 05083А06053)

Банковские реквизиты: ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА МАРИЙ ЭЛ

БАНКА РОССИИ//УФК по Республики Марий Эл г. Йошкар-Ола

ЕКС ФК № 40102810545370000075

№ р/сч 03232643886124300800

№ л/сч 05083А06053

БИК 018860003

Назначение платежа: оплата имущества по Договору купли-продажи от «\_» \_\_\_\_\_\_ 2024 г. № \_.

В платежном поручении Покупателя должны быть указаны сведения о наименовании Покупателя, Имущества, номере и дате заключения настоящего Договора и сумме платежа.

2.4. Надлежащим исполнением обязанности Покупателя по оплате Имущества является поступление денежных средств на счет Продавца в сумме и в срок, указанные в пункте 2.3 настоящего Договора.

**3. Обязанности Сторон**

3.1. Продавец обязан:

- передать Покупателю Имущество по передаточному акту в течение 20 (двадцати) календарных дней после дня полной оплаты Имущества Покупателем;

- направить в течение 5 рабочих дней с даты передачи Имущества Покупателю   
в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации права и прилагаемые   
к нему документы на Имущество в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

3.2. Покупатель обязан:

- оплатить Имущество по цене и в порядке в соответствии с разделом 2 настоящего Договора;

- принять указанное Имущество по передаточному акту в течение 20 (двадцати) календарных дней после дня полной оплаты Имущества;

- в срок не позднее 5 рабочих дней с даты принятия Имущества произвести оплату государственной пошлины за осуществление государственной регистрации права на Имущество;

- после подписания передаточного акта взять на себя все расходы по сохранности, эксплуатации и содержанию Имущества;

- обеспечить выполнение установленных обременений: инвестиционных и эксплуатационных обязательствах, указанных в пункте 1.3 настоящего Договора.

- со дня перехода прав на Имущество обеспечить Продавцу беспрепятственный доступ к Имуществу для осмотра и установления факта исполнения инвестиционных и эксплуатационных обязательств;

- предоставлять по запросу Продавца в течение 10 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по настоящему договору, в части исполнения инвестиционных   
и эксплуатационных обязательств в отношении Имущества.

3.3. Продавец имеет право со дня перехода прав на Имущество Покупателю проводить осмотр с выходом на место расположения проверяемого Имущества с целью проверки исполнения инвестиционных и эксплуатационных обязательств в отношении Имущества, а также направлять запросы для получения информации о выполнении Покупателем своих обязательств.

3.4. Иные формы и способы осуществления контроля определяются в соответствии действующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

**4. Передача Имущества и переход права собственности на Имущество**

4.1. Передача Имущества осуществляется на основании передаточного акта, подписанного Продавцом (передающая сторона) и Покупателем (принимающая сторона) в течение 20 (двадцати) календарных дней после дня полной оплаты Имущества Покупателем.

4.2. Обязанность по передаче Имущества считается исполненной в момент подписания передаточного акта. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит к Покупателю с даты подписания передаточного акта.

4.3. Покупатель не вправе совершать любые сделки по отчуждению Имущества  
до его полной оплаты и до перехода права собственности на имущество к покупателю.

4.4. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в установленном действующим законодательством порядке.

4.5. Все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество, несет Покупатель.

**5. Ответственность сторон**

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Покупателем условий, предусмотренных п. 2 Договора, Договор может быть расторгнут по соглашению сторон или в судебном порядке.

При этом:

- Имущество считается нереализованным и остается в муниципальной собственности.

- сумма задатка, уплаченная Покупателем за Имущество, не возвращается.

5.3. При несвоевременном внесении платы за Имущество Покупатель уплачивает Продавцу неустойку (пени) в размере 0,1% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

5.4. В случае существенного нарушения Покупателем инвестиционных и (или) эксплуатационных обязательств орган местного самоуправления вправе обратиться в суд с иском об изъятии посредством выкупа Имущества в порядке, определенном статьей 30.1. Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

**6. Заключительные положения**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие:

* исполнением Сторонами своих обязательств по настоящему Договору;
* по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Все возможные споры и разногласия будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они будут переданы на разрешение в суд в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации по месту нахождения Продавца.

6.4. Настоящий договор составлен в форме электронного документа, подписан сторонами с применением электронных подписей уполномоченных лиц сторон договора. Стороны также вправе изготовить Договор на бумажном носителе в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу (по одному экземпляру для Продавца, Покупателя).

**7. Адреса, реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Продавец** |  | **Покупатель** |
| Кужмарская сельская администрация Звениговского муниципального района Республики Марий Эл,  адрес: 425073, Республика Марий Эл,  Звениговский район, с.Кужмара, ул. Центральная, д.3  ИНН 1203005912 КПП 120301001  ОГРН 1061225000099 |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **от Продавца:** |  | **от Покупателя:** |
| Глава Кужмарской сельской администрации  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /В.Н.Васильев |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

1. Министерство государственного имущества Республики Марий Эл, являясь налоговым агентом при реализации физическому лицу государственного имущества, не закрепленного за государственными предприятиями и учреждениями, составляющего государственную казну Республики Марий Эл, в соответствии с Налоговым кодексом РФ самостоятельно исчисляет налог на добавленную стоимость и уплачивает его в бюджет одновременно с платежом за имущество. [↑](#footnote-ref-1)