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

# Договор №\_\_\_\_

# купли-продажи муниципального имущества

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

Исменецкая сельская администрация Звениговского муниципального района Республики Марий Эл именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице главы Исменецкой сельской администрации Героевой Галины Павловны, действующего на основании Положения,  
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 Исменецкого сельского поселения на 2024 год, утвержденным решением Собрания депутатов Исменецкого сельского поселения Звениговского муниципального района Республики Марий Эл от «19» декабря 2023 г. № 258, постановлением Исменецкой сельской администрации от «16» апреля 2024 г. № 36 «Об условиях приватизации муниципального имущества, составляющего казну Исменецкого сельского поселения», постановлением Исменецкой сельской администрации от «16» апреля 2024 г. № 37 «О проведении аукциона в электронной форме по продаже муниципального имущества, составляющего казну Исменецкого сельского поселения» на основании протокола об итогах аукциона в электронной форме по продаже муниципального имущества, составляющего казну муниципального образования Исменецкого сельского поселения (далее - Аукцион), от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. заключили настоящий Договор купли-продажи муниципального имущества (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 «Исменецкое сельское поселение» объекты электтросетевого хозяйства в составе:

- Назначение: сооружения электроэнергетики; ВЛ-0,4 кВт (линия электропередачи); протяженность 1540 м.; кадастровый номер12:14:3001001:1284 местоположение объекта: Республика Марий Эл, Звениговский район, с. Исменцы;

- Назначение: нежилое; наименование: ЗТП – 187; количество этажей 2, в том числе подземных 0; площадь 44,2 кв.м.; кадастровый номер 12:14:3001001:1276; местоположение объекта: Республика Марий Эл, Звениговский муниципальный район, Исменецкое сельское поселение, с. Исменцы, ул. Молодежная (далее - Имущество).

1.2. Право собственности муниципального образования «Исменецкое сельское поселение» на муниципальное имущество, составляющее казну муниципального образования Исменецкое сельское поселение, 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 объект недвижимости сделана соответствующая (ие) запись (и) регистрации: №12:14:3001001:1284-12/062/2018-3 от 03.12.2018; №12:14:3001001:1276-12/146/2018-2 от 15.09.2018.

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 распространяются 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 Приволжья» на 2023-2027 годы, утвержденной приказом Минэнерго России №28@ от 19.12.2023.

- Инвестиционным обязательством в отношении имущества является осуществление мероприятий по модернизации имущества   
общей протяженностью 1,540 км мощность 0,5 МВА в 2026 году   
на общую сумму 36,893 тыс. руб. без НДС в целях повышения надежности и качества электроснабжения потребителей на территории муниципального образования Республики Марий Эл: Исменецкое сельское поселение.

- 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, здания и сооружения 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 45 900 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:

2.4.1 для юридического лица:

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ – НБ РЕСПУБЛИКА МАРИЙ ЭЛ БАНКА РОССИИ // УФК по Республике Марий Эл г. Йошкар-Ола, БИК: 018860003;

Наименование получателя платежа: УФК по Республике Марий Эл (Исменецкая сельская администрация, л/с 04083А08970);

ИНН: 1203005863; КПП: 120301001; р/с: 03100643000000010800; ОКТМО 88612405

Код дохода (КБК): 90411402053100000410, оплата за имущество по договору купли-продажи №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_ 2024 г.;

2.4.2 для физического лица:

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА МАРИЙ ЭЛ БАНКА РОССИИ // УФК по Республике Марий Эл г. Йошкар-Ола, БИК: 018860003;

Наименование получателя платежа: Финансовое управление администрации Звениговского муниципального района Республики Марий Эл (Исменецкая сельская администрация, л/с 05083А08973);

ИНН: 1203005863; КПП: 120301001; ОКТМО 88612405,

р/с: 03232643886124050800; ЕКС ФК (кор/сч) №: 40102810545370000075,

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 копии платежных документов с отметкой банка в Исменецкую сельскую администрацию.

2.5. Надлежащим исполнением обязанности Покупателя по оплате Имущества является поступление денежных средств на счет в УФК по Республике Марий Эл 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:

2.3.1 для юридического лица:

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ – НБ РЕСПУБЛИКА МАРИЙ ЭЛ БАНКА РОССИИ // УФК по Республике Марий Эл г. Йошкар-Ола, БИК: 018860003;

Наименование получателя платежа: УФК по Республике Марий Эл (Исменецкая сельская администрация, л/с 04083А08970);

ИНН: 1203005863; КПП: 120301001; р/с: 03100643000000010800; ОКТМО 88612405

Код дохода (КБК): 90411402053100000410, оплата за имущество по договору купли-продажи №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_ 2024 г.;

2.3.2 для физического лица:

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА МАРИЙ ЭЛ БАНКА РОССИИ // УФК по Республике Марий Эл г. Йошкар-Ола, БИК: 018860003;

Наименование получателя платежа: Финансовое управление администрации Звениговского муниципального района Республики Марий Эл (Исменецкая сельская администрация, л/с 05083А08973);

ИНН: 1203005863; КПП: 120301001; ОКТМО 88612405,

р/с: 03232643886124050800; ЕКС ФК (кор/сч) №: 40102810545370000075,

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** |
| Исменецкая сельская администрация  Звениговского муниципального района  Республики Марий Эл, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН / КПП: 1203005863 / 120301001,  Почтовый (юридический) адрес:  425052, Республика Марий Эл,  Звениговский район, с. Исменцы,  ул. Молодежная, д.5,  Телефон/факс: 8(836) 456-43-48  E-mail: ismenzy@yandex.ru |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **от Продавца:** |  | **от Покупателя:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

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)