



**АДМИНИСТРАЦИЯ КАЛИНИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КАЛИНИНСКОГО РАЙОНА**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 08.10.2025

ст-ца Калининская

№ 141-р

**Об условиях приватизации
муниципального имущества**

В соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 "Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме", решением Совета Калининского сельского поселения Калининского района от 07 декабря 2021 года №101 "Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Калининского сельского поселения Калининского района":

1. Приватизировать находящееся в муниципальной собственности Калининского сельского поселения Калининского района следующее муниципальное имущество:

нежилые помещения 1, 2, 11, 16, 17, 18, 19, 20, 24, 26 с кадастровым номером 23:10:0403071:645, по адресу: Краснодарский край, Калининский муниципальный район, Калининское сельское поселения, станица Калининская, ул. Фадеева, д. 152 А, стр.9.

2. Установить:

1) способ приватизации – продажа посредством публичного предложения в электронной форме муниципального имущества (далее – Имущество), открытом по составу участников и по форме подачи предложения о цене муниципального имущества, в электронной форме;

2) цену первоначального предложения Имущества указанного в пункте 1 настоящего распоряжения в размере 9 673 526 (Девять миллионов шестьсот семьдесят три тысячи пятьсот двадцать шесть) рублей 00 копеек с учётом НДС, на основании отчета от 05.05.2025 года № 34 «Об определении рыночной стоимости нежилых помещений 1, 2, 11, 16, 17, 18, 19, 20, 24, 26, общей площадью 387 м2, расположенных по адресу: Краснодарский край, Калининский муниципальный район, Калининское сельское поселения, станица Калининская, ул. Фадеева, д. 152 А, стр.9.»;

3) минимальную цену предложения (цена отсечения), по которой может быть продано имущество – 4 836 736 (Четыре миллиона восемьсот тридцать шесть тысяч семьсот шестьдесят три) рубля 00 копеек с учётом НДС.

4) величину снижения цены первоначального предложения («шаг понижения») в размере 2% от первоначальной цены предложения – 193 470,52 (Сто девяносто три тысячи четыреста семьдесят) рублей 52 копейки;

5) величину повышения цены («шаг аукциона») в размере 50 процентов «шага понижения» - 96 735, 26 (Девяносто шесть тысяч семьсот тридцать пять) рублей 26 копеек.

3. Определить размер задатка, который перечисляется оператору электронной площадки Акционерное общество «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» (далее - АО «Сбербанк - АСТ», Оператор электронной площадки) по адресу <https://utp.sberbank-ast.ru/> в размере 10 % от начальной стоимости Имущества 967 352,6 (девятьсот шестьдесят семь тысяч триста пятьдесят два) рубля 60 копеек.

Суммы задатков возвращаются участникам, за исключением его победителя, в течении 5 календарных дней с даты подведения итогов продажи посредством публичного предложения. В случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от претендента задаток подлежит возврату в срок не позднее чем 5 календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников продажи посредством публичного предложения. Задаток, внесенный покупателем на счет оператора электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ» по адресу <https://utp.sberbank-ast.ru/>, засчитывается в оплату приобретаемого лота.

4) Установить:

дату начала приема заявок – 07 октября 2025 г. с 10 часов 00 минут (по московскому времени);

место приема заявок: электронная торговая площадка Сбербанк-АСТ по адресу <https://utp.sberbank-ast.ru/>;

дату окончания приема заявок – 05 ноября 2025г. в 16 часов 00 минут (по московскому времени);

дата рассмотрения заявок и признания претендентов участниками – 07 ноября 2025г.

дата и время проведения продажи посредством публичного предложения: 10 ноября 2025 год, 10 часов 00 минут (по московскому времени) и до последнего предложения Участника.

место и срок подведения итогов: электронная торговая площадка Сбербанк-АСТ по адресу <https://utp.sberbank-ast.ru/>, 11.11.2025г.

5. В течении 5 рабочих дней с даты подведения итогов продажи посредством публичного предложения с победителем заключить договор купли-продажи муниципального имущества по итогам продажи посредством публичного предложения.

6. Предусмотреть оплату приобретаемого Имущества единовременным платежом на расчетный счет продавца, не позднее 10 рабочих дней со дня подписания договора купли-продажи муниципального имущества по итогам продажи посредством публичного предложения.

7. Передачу Имущества произвести в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи муниципального имущества по итогам продажи посредством публичного предложения в десятидневный срок с момента осуществления полной оплаты цены Имущества.

8. Утвердить:

1) Форму заявки на участие в продаже посредством публичного предложения (приложение 1);

2) Проект договора купли-продажи объекта приватизации (приложение 2).

9. Осуществить информационное обеспечение приватизации вышеуказанного муниципального имущества в соответствии с действующим законодательством.

10. Контроль за выполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

11. Распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

Глава Калининского
сельского поселения
Калининского района



М.С. Нагорный

Приложение 1

УТВЕРЖДЕНА

распоряжением администрации
Калининского сельского
поселения Калининского района
от 02.10.2025 № 141-р

ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В ПРОДАЖЕ ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Организатору торгов -
администрации Калининского
сельского поселения
Калининского района

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ПРОДАЖЕ ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ Имущества (лота)

Претендент

(Ф.И.О. для физического лица или ИП, наименование для юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

в лице

(ФИО)

действующий на основании¹

(Устав, Положение и т.д.)

(заполняется физическим лицом, индивидуальным предпринимателем)

Паспортные данные: серия.....№....., дата выдачи «.....»Г.
кем выдан.....
Адрес регистрации по месту жительства
Адрес регистрации по месту пребывания.....
Контактный телефон
Дата регистрации в качестве индивидуального предпринимателя: «.....»Г.
ОГРН индивидуального предпринимателя №.....

(заполняется юридическим лицом)

Адрес местонахождения.....
Почтовый адрес.....
Контактный телефон.....
ИНН №.....
ОГРН №.....

Представитель Претендента²

(Ф.И.О.)

Действует на основании доверенности от «.....».....20.....г., №.....
Паспортные данные представителя: серия.....№....., дата выдачи «.....»Г.
кем выдан.....
Адрес регистрации по месту жительства

¹ Заполняется при подаче заявки юридическим лицом

² Заполняется при подаче заявки лицом, действующим по доверенности

Адрес (местонахождение) Имущества (лота)

7. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных», подавая Заявку, Претендент дает согласие на обработку персональных данных, указанных в представленных документах и информации в связи с участием в продаже посредством публичного предложения.

[illegible]

М.П. (при наличии)

(подпись)

Главный специалист
общего отдела администрации
Калининского сельского поселения
Калининского района

D. E. L. -

Е.М.Ольховская

Приложение 2

УТВЕРЖДЕН

распоряжением администрации
Калининского сельского
поселения Калининского района
от 02.10.2025 № 141-р

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ
ОБЪЕКТА ПРИВАТИЗАЦИИ**

№ _____

от «__» _____ 2025 года

Администрация Калининского сельского поселения Калининского района, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице главы Калининского сельского поселения Калининского района Нагорного Максима Степановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемое (-ая, -ый) в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующего (-ей) на основании _____, с другой стороны, в соответствии с Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества» от 21.12.2001 № 178-ФЗ, постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества», - Гражданским кодексом Российской Федерации; распоряжением главы Калининского сельского поселения об условиях приватизации; на основании Протокола подведения итогов от _____ 2025 года № _____ (далее Протокол) заключили настоящий Договор (далее – «настоящий Договор», «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить приобретаемое имущество, из муниципальной собственности Калининского сельского поселения Калининского района.

1.2. Предметом купли-продажи по настоящему Договору являются нежилые помещения №№ 1, 2, 11, 16, 17, 18, 19, 20, 24, 26 с кадастровым номером 23:10:0403071:645, по адресу: Краснодарский край, Калининский муниципальный район, Калининское сельское поселения, станица Калининская, ул. Фадеева, д. 152 А, стр.9 (23:10:0403071:645-23/360/2025-1 от 08.04.2025г.).

1.3. Объект приватизации на момент заключения настоящего Договора является муниципальной собственностью Калининского сельского поселения Калининского района.

1.4. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Объект приватизации не продан, не подарен, не заложен, в споре, под арестом и запретом не находится.

2. ЦЕНА ОБЪЕКТА ПРИВАТИЗАЦИИ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1. Цена Объектов приватизации по настоящему Договору, сложившаяся в ходе проведения продажи посредством публичного предложения в электронной форме, составляет _____ (_____) руб., с учетом НДС³ 20 % _____ руб. (далее – цена Объекта приватизации), в том числе;

2.2. Задаток в размере 10 % начальной цены Объекта приватизации, что составляет _____ (_____) руб., внесенный Покупателем в соответствии с Информационным сообщением о проведении продажи имущества посредством публичного предложения в электронной форме, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Объекта приватизации.

2.3. С учетом пункта 2.2. настоящего Договора Покупатель обязан произвести единовременно одной суммой, одним платежным документом с обязательным заполнением всех реквизитов, перечисленных в настоящем пункте настоящего Договора, в безналичном порядке не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня заключения настоящего Договора, оплату цены Объекта приватизации в размере _____ (_____) руб. ____ коп. (с учетом НДС 20% - _____ руб.), по следующим реквизитам:

- 1) ИНН/КПП: 2333011010/233301001;
- 2) Получатель: УФК по Краснодарскому краю (Администрация Калининского сельского поселения Калининского района л/с 04183016440);
- 3) Банковский счет (ЕКС): 40102810945370000010;
- 4) Казначейский счет: 031006430000000011800;
- 5) БИК: 010349101;
- 6) Наименование Банка: Южное ГУ банка России// УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар;
- 7) КБК: 99211402053100000410.

Назначение платежа _____.

В платежном поручении, оформляющем оплату, должны быть указаны сведения о наименовании Покупателя, Имущества, дата и номер настоящего Договора, а также информация об НДС в назначении платежа.

³ В соответствии с п. 3 ст. 161 Налогового кодекса Российской Федерации при реализации (передаче) на территории Российской Федерации государственного имущества, не закрепленного за государственными предприятиями и учреждениями, составляющего государственную казну Российской Федерации, налоговая база определяется как сумма дохода от реализации (передачи) этого имущества с учетом налога. При этом налоговая база определяется отдельно при совершении каждой операции по реализации (передаче) указанного имущества.

Покупатели отдельно уплачивают сумму НДС от предложенной им цены за приобретаемое имущество в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.4. Днем исполнения обязательства Покупателя по оплате цены Объекта приватизации считается день зачисления в полном объеме денежных средств на расчетный счет, указанные в пункте 2.3. настоящего Договора.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Покупатель обязан:

3.1.1. Оплатить цену Объекта приватизации в порядке и в сроки, установленные разделом 2 настоящего Договора.

3.1.2. Представить Продавцу платежный документ, подтверждающий полную оплату цены Объекта приватизации, не позднее следующего дня после наступления срока оплаты, установленного в пункте 2.3. настоящего Договора.

3.1.3. В 10-дневный срок с момента осуществления оплаты цены Объекта приватизации – принять его по акту приема-передачи.

3.1.4. В день принятия Объекта приватизации по акту приема-передачи обеспечить совместную подачу по месту нахождения Продавца заявлений и документов к ним (в электронном виде) для осуществления государственной регистрации перехода права на Объект приватизации путем заполнения форм заявлений на официальном сайте Росреестра в сети «Интернет».

Покупатель обязан принимать все зависящие от него действия для обеспечения регистрации перехода права собственности на Объект приватизации (устранять основания для приостановления процедуры регистрации перехода права, обжаловать отказ в государственной регистрации перехода права и т.д.).

3.1.5. В 10-дневный срок с момента получения документа о государственной регистрации права собственности на Объект приватизации предоставить указанный документ Продавцу (на электронный адрес: adm_kalina_2006@mail.ru) в виде файла (электронного образа) в формате, обеспечивающем просмотр и копирование указанного электронного документа без использования специальных программных средств, подписанный электронной подписью государственного регистратора прав.

3.1.6. Нести расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объект приватизации в полном объеме, без последующей компенсации со стороны Продавца.

3.1.7. С момента подписания настоящего Договора и до момента регистрации права собственности на Объект приватизации не отчуждать его и не распоряжаться им иным образом.

3.2. Продавец обязан:

3.2.1. в 10-дневный срок с момента осуществления оплаты цены Объекта приватизации – передать Покупателю Объект приватизации по акту приема-передачи.

3.2.2. в день подписания акта приема –передачи предоставить имеющиеся у Продавца сведения и документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект приватизации.

4. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ПРИВАТИЗАЦИИ. МОМЕНТ ПЕРЕХОДА РИСКА СЛУЧАЙНОЙ ГИБЕЛИ И БРЕМЕНИ СОДЕРЖАНИЯ ОБЪЕКТА

4.1. Передача Объекта приватизации от Продавца Покупателю производится путем подписания акта приема-передачи в сроки, установленные настоящим Договором.

4.2. Риск случайной гибели, случайного повреждения и бремя содержания Объекта приватизации переходит от Продавца к Покупателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи.

4.3. Право собственности на Объект приватизации возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в установленном действующим законодательством и настоящим Договором порядке.

4.4. После передачи Объекта приватизации по акту приема-передачи Стороны совместно подают необходимый комплект документов для государственной регистрации перехода права собственности на Объект приватизации в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами в электронной форме, в форме электронного документа, подписанного усиленными электронными подписями Сторон, и действует до момента исполнения ими всех своих обязательств.

По обоюдному согласию Стороны могут оформить копию настоящего договора в письменном виде в пяти экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и передается: два экземпляра - Продавцу; два экземпляра - Покупателю; один экземпляр - Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

5.2. Договор расторгается по соглашению Сторон или в одностороннем порядке Продавцом.

5.3. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке Продавцом в следующих случаях:

5.3.1. Отказ Покупателя от исполнения обязательств, предусмотренных подпунктами 3.1.1. или 3.1.3. пункта 3.1 настоящего Договора, либо их существенное нарушение.

Примечание: Существенным нарушением Покупателем исполнения обязательства по оплате цены Объекта приватизации считается нарушение им срока оплаты, установленного в соответствии с пунктом 2.3. настоящего Договора, более чем на пять рабочих дней. Просрочка свыше пяти рабочих дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате цены Объекта приватизации. При этом, оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора в данном случае не требуется,

Договор считается расторгнутым с момента отказа покупателя от исполнения обязательств по оплате цены Объекта приватизации.

Расторжение договора не освобождает Покупателя от уплаты пени.

5.3.2. Неисполнение Покупателем любой из обязанностей, предусмотренных подпунктами 3.1.4., 3.1.7. пункта 3.1. настоящего Договора.

5.3.3. Возникновение иных оснований, предусмотренных действующим законодательством.

5.4. В случае расторжения настоящего Договора Объект приватизации возвращается в собственность Организатора торгов.

Неустойка и (или) убытки, уплаченные Покупателем в связи с неисполнением и (или) ненадлежащим исполнением им обязательств по настоящему Договору, возврату не подлежат.

5.5. В случае невозможности возврата Объекта приватизации от Покупателя Продавцу в натуре, ввиду его уничтожения или повреждения, делающего невозможной его дальнейшую эксплуатацию без проведения капитального ремонта, Покупатель выплачивает Продавцу сумму, равную цене Объекта приватизации. В качестве исполнения обязательства Покупателя по уплате Продавцу этой суммы, в зачет ее оплаты принимается сумма, равная цене продажи, внесенная им ранее в качестве оплаты за Объект приватизации.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

6.2. За нарушение сроков перечисления денежных средств в счет оплаты цены Объекта приватизации, в порядке, предусмотренном пунктом 2.3. настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в виде пени, в размере 0,2 % от невнесенной суммы платежа за каждый календарный день просрочки.

При этом убытки, подлежащие возмещению, взыскиваются в полном объеме.

6.3. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств, предусмотренных подпунктами 3.1.2 - 3.1.7 пункта 3.1. настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в виде штрафа, в размере 1(одного) % (процента) цены Объекта приватизации за каждый установленный факт.

7. УВЕДОМЛЕНИЕ О СОСТОЯНИИ ОБЪЕКТА

7.1. Заключение настоящего Договора Продавец подтверждает, что представил Покупателю всю информацию о состоянии Объекта приватизации, которой он располагал на момент заключения настоящего Договора.

7.2. Заключение настоящего Договора Покупатель подтверждает, что ему известно фактическое состояние Объекта приватизации и его конструктивных элементов, что Объект приватизации до подписания

настоящего Договора Покупателем осмотрен, претензий к Продавцу по поводу состояния Объекта не имеет.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Право собственности на переданный Объект приватизации переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в Росреестре. До перехода права собственности на Объект приватизации Покупатель пользуется им и исполняет обязанности в соответствии с условиями раздела 3 настоящего Договора.

8.2. Государственная регистрация перехода права собственности на Объект приватизации производится после подписания сторонами акта приема-передачи.

8.3. Все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности по настоящему договору, несет Покупатель.

Покупатель также несет расходы, связанные с внесением изменений и дополнений в настоящий Договор.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Исчисление сроков, указанных в настоящем Договоре, исчисляется периодом времени, указанным в днях. Течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало. Если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

9.2. Настоящий Договор считается заключенным с даты его подписания Сторонами на сайте Оператора электронной площадки АО «Сбербанк - АСТ» <https://utp.sberbank-ast.ru/>.

9.3. Договор может быть изменен по соглашению Сторон. Все изменения и дополнения к настоящему Договору совершаются в той же форме, что и настоящий Договор, и действительны только в том случае, если они подписаны Сторонами или их уполномоченными представителями.

9.4. Отношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.5. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, решаются Сторонами путем переговоров, а в случае не достижения согласия – в арбитражном суде по месту нахождения Продавца.

9.6. К настоящему Договору применяются нормы гражданского законодательства и нормы права, регулирующие сделки приватизации.

9.7. До момента полной оплаты цены Объекта приватизации и исполнения обязательств, предусмотренных подпунктом 3.1.3. пункта 3.1. настоящего Договора Покупатель не имеет права подавать документы для государственной регистрации перехода права собственности на Объект приватизации.

9.8. Настоящий Договор составлен в электронном виде.

10. Реквизиты и подписи сторон

Продавец:

Покупатель:

Приложение № 1
к договору купли-продажи
от « » 20 г.

АКТ
приема передачи имущества

« » 2025

В соответствии с договором купли-продажи недвижимого имущества от 2025 года № , администрация Калининского сельского поселения Калининского района, именуемое в дальнейшем «Передающая сторона», в лице , действующего на основании , с одной стороны передает, а именуемый в дальнейшем «Принимающая сторона», с другой стороны, принимает следующее недвижимое имущество:

а)

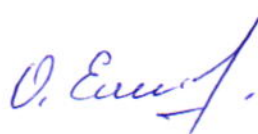
Претензий к качеству передаваемого вышеуказанного имущества Принимающая сторона не имеет.

Расчет по договору купли-продажи недвижимого имущества от 2025 года № произведен полностью, финансовых претензий Передающая сторона к Принимающей стороне не имеет.

Передающая сторона
_____/ФИО/

Принимающая сторона
_____/ФИО/

Главный специалист
общего отдела администрации
Калининского сельского поселения
Калининского района



Е.М.Ольховская