##### **Договор №\_\_\_\_**

##### **купли-продажи имущества муниципального образования «Город Йошкар-Ола»**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Йошкар-Ола | «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. |

##### Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа «Город Йошкар-Ола», выступающий от имени муниципального образования «Город Йошкар-Ола», именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице заместителя главы администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» (мэра города), председателя комитета по управлению муниципальным имуществом Николаева Дмитрия Владимировича, действующего на основании Положения о комитете, 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 имущества муниципального образования «Город Йошкар-Ола» на 2024 год и на плановый период 2025 и 2026 годов, утвержденным решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 29 ноября 2023 г. № 548-VII (в редакции решения Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола от 28 февраля 2024 г. № 595-VII), решением об изменении способа и условий приватизации имущества муниципального образования «Город Йошкар-Ола», принятым комиссией по приватизации имущества муниципального образования «Город Йошкар-Ола» (протокол от 17 мая 2024 г. № 172), на основании протокола об итогах продажи имущества муниципального образования «Город Йошкар-Ола» посредством публичного предложения в электронной форме (далее - Продажа) от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г. заключили настоящий Договор купли-продажи имущества муниципального образования «Город Йошкар-Ола» (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 «Город Йошкар-Ола» - объекты электросетевого хозяйства:

- воздушная линия электропередач, кадастровый номер 12:05:0903001:1244, протяженность/мощность, км/кВА – 0,168, расположенная по адресу: г. Йошкар-Ола,   
п. Нолька, от ТП-97 п. Нолька до здания Сидоровского управления;

- воздушные ЛЭП низкого напряжения 0,4 кВ от КТП-10/0,4 кВ № 80, кадастровый номер 12:05:0000000:1438, протяженность/мощность, км/кВА – 0,903, расположенные   
по адресу: г. Йошкар-Ола, с. Семёновка, Комсомольская, Луговая, Березовая, Чавайна;

- электроснабжение ВЛ-0,4 кВ, кадастровый номер 12:05:3101001:1106, протяженность/мощность, км/кВА - 0,187, расположенное по адресу: г. Йошкар-Ола,   
д. Савино, ул. Первомайская;

- Воскресенский парк (назначение: иное сооружение - электроснабжение), кадастровый номер 12:05:0701002:1328, протяженность/мощность, км/кВА - 0,15, расположенный   
по адресу: г. Йошкар-Ола, сл. Красноармейская;

- трансформаторная подстанция № 5, кадастровый номер 12:05:0402002:1056, протяженность/мощность, км/кВА – нет данных, расположенная по адресу:   
г. Йошкар-Ола, Кокшайский пр., 47;

- линия электропередач от ТП № 5, кадастровый номер 12:05:0402002:1059, протяженность/мощность, км/кВА – 0,056, расположенная по адресу: г. Йошкар-Ола, Кокшайский пр., 47;

##### - ЛЭП-0,4 кВ, кадастровый номер 12:05:3301001:7022, протяженность/мощность, км/кВА – 0,178, расположенная по адресу: г. Йошкар-Ола, с. Семёновка, ул. Восточная;

##### - КТП №354, ВЛ-0,4 кВ, кадастровый номер 12:05:3301001:7018, протяженность/ мощность, км/кВА - 0,162, расположенная по адресу: г. Йошкар-Ола, с. Семёновка, пересечение ул. Татьяниной и ул. Гагарина;

##### - трансформаторная подстанция и линия электропередач, кадастровый номер 12:05:3301001:7133, протяженность/мощность, км/кВА - 0,169, расположенные по адресу: г. Йошкар-Ола, с. Семёновка, ул. Сиреневая, севернее дома 1;

##### - трансформаторная подстанция и линия электропередач, кадастровый номер 12:05:3301001:7134, протяженность/мощность, км/кВА - 0,160, расположенные по адресу: г. Йошкар-Ола, с. Семёновка, ул. Дружбы, севернее дома 2, (далее - Имущество).

##### 1.2. Право собственности муниципального образования «Город Йошкар-Ола» на муниципальное имущество, составляющее казну муниципального образования «Город Йошкар-Ола», 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 сделаны соответствующие записи регистрации:

- 13.03.2020 г. № 12:05:3301001:7133-12/061/2020-3;

- 29.01.2020 г. № 12:05:0402002:1059-12/053/2020-3;

- 01.11.2018 г. № 12:05:3301001:7022-12/060/2018-3;

- 25.08.2020 г. № 12:05:3301001:7134-12/053/2020-3;

- 15.09.2023 г. № 12:05:0903001:1244-12/053/2023-1;

- 26.10.2018 г. № 12:05:0402002:1056-12/146/2018-2;

- 29.05.2017 г. № 12:05:3101001:1106-12/001/2017-2;

- 15.10.2018 г. № 12:05:3301001:7018-12/062/2018-3;

- 23.07.2014 г. № 12-12-01/052/2014-367;

- 15.09.2018 г. № 12:05:0701002:1328-12/053/2018-3.

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 ПАО «Россети Центр   
и Приволжье» на 2023-2027 годы, утвержденной Приказом Минэнерго России   
№28@ от 19.12.2023г.

- Инвестиционным обязательством в отношении имущества является осуществление мероприятий по модернизации имущества общей протяженностью   
2,133 км и 0,640 МВА в 2025 году на общую сумму 344,333 тыс. руб. без НДС в целях повышения надежности и качества электроснабжения потребителей на территории муниципального образования Республики Марий Эл «Город Йошкар-Ола».

- 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 и 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 продажи цена Имущества составляет   
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек с НДС.

2.2. Задаток в сумме 56 500 (Пятьдесят шесть тысяч пятьсот) рублей 00 копеек   
без НДС, внесенный Покупателем для участия в 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:

Получатель: УФК по Республике Марий Эл (КУМИ г. Йошкар-Олы, л/с 04083А07980);

ИНН 1215003356; КПП 121501001;

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

БИК 018860003;

Счет 40102810545370000075, номер счета получателя 03100643000000010800;

ОКТМО - 88701000;

Код дохода: 903 114 02043 04 0000 410 - оплата имущества по договору   
купли-продажи от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. № \_\_, указывается сумма платежа.

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

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

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:

##### Получатель: Горфу г. Йошкар-Олы (КУМИ г. Йошкар-Олы л/с 05083А07982);

##### ИНН 1215003356; КПП 121501001;

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

##### БИК 018860003;

##### Счет 40102810545370000075, номер счета получателя 03232643887010000800;

##### ОКТМО – 88701000.

##### 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** | |
| Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации городского  округа «Город Йошкар-Ола», выступающий  от имени муниципального образования  «Город Йошкар-Ола»адрес: 424000, Республика Марий Эл,  г. Йошкар-Ола, Ленинский проспект, д. 27,  банковские реквизиты: Горфу  г. Йошкар-Олы КУМИ  г. Йошкар-Олы, р/с 03231643887010000800)в ОТДЕЛЕНИИ – НБ РЕСПУБЛИКА МАРИЙ ЭЛ БАНКА РОССИИ//УФК  по Республике Марий Эл  г. Йошкар-Ола, БИК 018860003счет: 40102810545370000075, ИНН 1215003356, КПП 121501001 |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |
|  | | | |
| **от Продавца:** |  | **от Покупателя:** | |
| Председатель  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Д.В.Николаев |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |

##### 

1. Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа «Город Йошкар-Ола», являясь налоговым агентом при реализации физическому лицу муниципального имущества, не закрепленного   
   за муниципальными предприятиями и учреждениями, составляющего казну муниципального образования «Город Йошкар-Ола»,   
   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)