

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КУРСКА

КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ ГОРОДА КУРСКА

П Р И К А З

от « 13 » 01 2022 г.

№ 02

Об утверждении форм договора купли-продажи муниципального имущества

В целях реализации норм Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федерального закона от 22.07.2008 №159-ФЗ «Об особенностях отчуждения 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», Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить, что договор купли-продажи муниципального имущества, заключаемый при отчуждении из муниципальной собственности города Курска недвижимого имущества в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 №159-ФЗ «Об особенностях отчуждения 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», является договором присоединения.

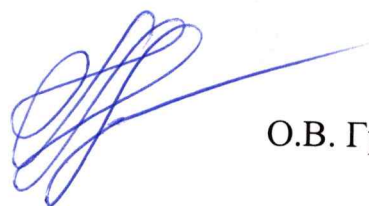
2. Утвердить формы договора купли-продажи муниципального имущества, заключаемого при отчуждении из муниципальной собственности города Курска недвижимого имущества в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 №159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» согласно приложениям 1, 2 к настоящему приказу.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на начальника отдела аренды и приватизации муниципального имущества – Зайцева Е.С.

4. Отделу управления делами (Ивановой Е.М.) обеспечить опубликование настоящего приказа в газете «Городские известия» и его размещение на официальном сайте Администрации города Курска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Заместитель главы Администрации
города Курска - председатель комитета
по управлению муниципальным
имуществом города Курска



О.В. Гранкина

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
УТВЕРЖДЕНО

приказом комитета по
управлению муниципальным
имуществом города Курска
от «13» 01 2022 г.
№ 02

ДОГОВОР
купли-продажи муниципального имущества
с условием рассрочки оплаты имущества № _____

г. Курск

«__» _____ 20__ года

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Курска в лице _____, именуемый в дальнейшем «Продавец», и _____, в лице _____ именуемый в дальнейшем «Покупатель», а вместе в дальнейшем именуемые «Стороны», в порядке, установленном Федеральным законом от 22 июля 2008 г. №159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Продавец продает на основании решения комитета по управлению муниципальным имуществом города Курска об условиях приватизации арендуемого имущества от «__» _____ 20__ года № _____, а Покупатель приобретает в собственность объект недвижимости: _____ (далее - Имущество).

2. Имущество на момент заключения настоящего Договора является собственностью муниципального образования «Город Курск», что подтверждается _____.

3. Согласно отчету № _____ об определении рыночной стоимости имущества, составленного на дату - «__» _____ 20__ года, стоимость Имущества, подлежащая уплате по настоящему договору, составляет _____ (сумма прописью) рубля(ей) _____ копеек.

Стороны принимают к сведению, что операция по реализации (передаче) Имущества по настоящему договору не признается объектом налогообложения налогом на добавленную стоимость.

Оплата стоимости приобретаемого имущества по настоящему договору производится Покупателем в рассрочку на ___ лет в соответствии с графиком, подписанным Сторонами, прилагаемым к настоящему договору и являющимся его неотъемлемой частью (Приложение №1).

Оплата сумм стоимости приобретаемого имущества по настоящему договору (очередных платежей) осуществляется Покупателем самостоятельно в текущем месяце до 10-го числа каждого месяца включительно, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца. Датой оплаты считается дата зачисления средств на счет Продавца по соответствующему коду бюджетной классификации.

На указанную выше сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, начисляются проценты исходя из ставки, равной одной трети ключевой ставки Банка России, действующей на дату опубликования объявления о продаже арендуемого имущества.

Сумма процентов определяется следующим образом:

$$Pr = \frac{O \times D \times 1 / 3 \text{ ключевой ставки}}{365 \times 100}$$

где:

Pr - сумма процентов,

O - остаток денежных средств, подлежащих оплате по настоящему договору, по уплате которых предоставляется рассрочка,

D - фактическое количество календарных дней между платежами,

365 - фактические дни в году.

Оплата процентов по настоящему договору производится Покупателем одновременно с оплатой очередного платежа.

Оплата приобретаемого в рассрочку Имущества может быть осуществлена досрочно полностью или в части на основании решения Покупателя.

При досрочном погашении части основного долга Покупатель производит ежемесячную оплату процентов, начисленных на оставшуюся сумму стоимости приобретаемого имущества.

Суммы оплаты стоимости имущества, поступающие в счет оплаты приобретаемого имущества по настоящему договору, направляются вне

зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе, в следующей очередности:

- 1 - на уплату процентов;
- 2 - на уплату очередного платежа;
- 3 - на уплату неустойки (пени, штрафы).

Исполнение Покупателем обязательств по настоящему Договору обеспечивается залогом Имущества.

В случае обращения взыскания на заложенное Имущество в судебном порядке, стоимость Имущества, определенная в размере _____ руб., является начальной продажной ценой заложенного Имущества без учета НДС.

4. Стороны договорились ежегодно (не позднее 15 января года, следующего за отчетным) производить сверку взаиморасчетов по настоящему договору по состоянию на 31 декабря.

5. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются по подписываемому Сторонами Акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение №2). Продавец не несет ответственности за качество и состояние проданного Имущества. Претензии по техническому состоянию Имущества у Покупателя отсутствуют.

6. Продавец гарантирует, что продаваемое Имущество не обременено правами третьих лиц, право собственности на Имущество не оспаривается, Имущество под арестом и другими запрещениями не находится.

7. Переход права собственности на Имущество подлежит обязательной государственной регистрации.

8. Продавец считается выполнившим свои обязательства по настоящему Договору с момента его подписания.

9. Покупатель считается полностью выполнившим свои обязательства по настоящему договору с момента зачисления на счет Продавца общей суммы стоимости имущества, указанной в п. 3 договора, и соответствующих сумм начисленных процентов, а также начисленной неустойки (пеней, штрафов). Имущество находится в залоге у Продавца до полного исполнения Покупателем обязательств по настоящему договору.

10. Покупатель обязуется:

полностью оплатить стоимость Имущества, с учетом начисленных процентов в размере, порядке и сроки, установленные п. 3 настоящего

Договора, а также неустойку в связи с нарушением сроков внесения платежей по договору;

письменно своевременно уведомлять Продавца об изменении своих почтовых и банковских реквизитов. В противном случае, а также в случае неполучения Покупателем по указанному в Договоре адресу (реквизитам) любых извещений, уведомлений, повесток и других документов, направленных Покупателю по адресу (реквизитам), указанному в настоящем Договоре, документы считаются врученными Покупателю по истечению пяти дней с даты их отправления;

11. Продавец обязуется:

при изменении реквизитов своевременно письменно уведомить о таком изменении Покупателя.

12. Обязанности Сторон, не урегулированные настоящим Договором, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

13. В случае нарушения установленного пунктом 3 настоящего Договора срока оплаты сумм стоимости Имущества (очередного платежа) Покупатель уплачивает Продавцу пени, устанавливаемые в размере 0,3% от неуплаченной суммы за каждый календарный день просрочки.

Также, в случае нарушения установленного пунктом 3 настоящего Договора срока оплаты сумм стоимости Имущества (очередного платежа) или нарушения иных существенных условий Договора Покупатель уплачивает Продавцу также штраф в размере 10% от стоимости Имущества, установленной в п. 3 Договора.

Стороны принимают к сведению, что за нарушение сроков оплаты приобретенного имущества предусмотрена ответственность в виде сочетания пени и штрафа за каждое нарушение обязательства.

Уплата неустойки (пеней и штрафов) не освобождает Покупателя от исполнения обязательств по настоящему Договору.

Расторжение настоящего Договора не освобождает Покупателя от уплаты неустойки (пеней и штрафов).

Ответственность Сторон, не урегулированная настоящим Договором, устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации.

14. Продавец вправе отказаться от исполнения настоящего Договора и расторгнуть его в одностороннем (внесудебном) порядке путем уведомления Покупателя, либо расторгнуть Договор в судебном порядке, в любом из следующих случаев, каждый из которых признается существенным нарушением настоящего Договора:

- однократного невнесения Покупателем очередного платежа в счет оплаты стоимости имущества и соответствующей суммы начисленных процентов в размере и срок, указанные в графике платежей - приложение 1 к Договору;

- неполной оплаты независимо от суммы недоплаты очередного платежа в счет оплаты стоимости имущества и соответствующей суммы начисленных процентов в размере и срок, указанные в графике платежей - приложение 1 к Договору;

- внесения Покупателем очередного платежа в счет оплаты стоимости имущества и соответствующей суммы начисленных процентов с нарушением срока, установленного настоящим Договором;

Стороны принимают к сведению, что оплата Покупателем основного долга, пеней, штрафов, после одностороннего отказа Продавца от договора либо после предъявления Продавцом в суд требования о расторжении договора не имеет правового значения при расторжении настоящего договора по основанию допущения Покупателем указанных в пункте 14 нарушений.

Письменное уведомление об отказе от Договора и его расторжении в одностороннем (внесудебном) порядке направляется Покупателю почтовым отправлением (заказное с уведомлением) по адресу, указанному им в настоящем Договоре. Договор считается расторгнутым с момента получения Покупателем уведомления об отказе от договора. Момент получения Покупателем уведомления об отказе от договора определяется в любом случае не позднее 5 дней с момента его отправки почтовым отправлением.

15. Настоящий Договор также может быть расторгнут по основаниям, установленным законодательством Российской Федерации, по соглашению Сторон или в судебном порядке.

16. В случае расторжения настоящего Договора по вине Покупателя, а также в случае расторжения Договора в порядке и по основаниям, установленным п. 14 настоящего Договора, полномочия Покупателя в отношении указанного в п. 1 Договора Имущества прекращаются, Имущество подлежит возврату Продавцу. При этом все ранее уплаченные Покупателем денежные средства по Договору, включая суммы стоимости имущества, начисленные проценты и неустойку (пени и штрафы), Продавцом возмещению не подлежат.

В случае расторжения настоящего Договора по вине Покупателя с Покупателя подлежат взысканию убытки, причиненные неисполнением настоящего Договора.

17. Все споры между Сторонами, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае необходимости соблюдения досудебного порядка урегулирования спора, срок исполнения претензии может быть установлен Стороной от 15 до 30 дней.

18. Стороны подтверждают выполнение Продавцом и Покупателем условий, установленных статьей 3 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

19. Настоящий договор вступает в силу и подлежит исполнению Сторонами с момента его подписания и действует до полного исполнения Покупателем обязательств по настоящему договору или до расторжения настоящего договора (отказа от исполнения договора) в случаях, предусмотренных договором или законодательством Российской Федерации.

20. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один экземпляр - Продавцу, один экземпляр - Покупателю и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

ПРОДАВЕЦ:

ПОКУПАТЕЛЬ:

Комитет по управлению
муниципальным имуществом
города Курска
305004, г. Курск, ул. Ленина, 69

ПОДПИСИ СТОРОН:

ПРОДАВЕЦ:

ПОКУПАТЕЛЬ:

М.П.

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к договору купли-продажи
муниципального имущества
с условием рассрочки оплаты имущества

№ _____

от «___» _____ 2022 года

ГРАФИК ПЛАТЕЖЕЙ

Дата платежа (срок оплаты очередного платежа и процентов)	Сумма очередного платежа в счет оплаты стоимости приобретенного имущества, руб.	Сумма начисленных процентов, руб.	Общая сумма к оплате (очередной платеж с учетом процентов), руб.	Остаток задолженности, руб.

ПОДПИСИ СТОРОН:

ПРОДАВЕЦ:

Комитет по управлению
муниципальным имуществом
города Курска

М.П. (подпись)

ПОКУПАТЕЛЬ:

М.П. (подпись)

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к договору купли-продажи
муниципального имущества
с условием рассрочки оплаты имущества
№ _____
от «__» _____ 2022 года

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
к договору купли-продажи муниципального имущества
с условием рассрочки оплаты имущества
№ _____ от «__» _____ 20__ года

г. Курск «__» _____ 20__ года

Комитет по управлению муниципальным имуществом города
Курска в лице _____, именуемый
в дальнейшем «Продавец», и _____,
в лице _____ именуемый в дальнейшем
«Покупатель», а вместе в дальнейшем именуемые «Стороны», составили
настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

в соответствии с условиями заключенного между Покупателем и
Продавцом договора купли-продажи муниципального имущества с условием
рассрочки оплаты имущества № _____ от «__» _____ 20__ года,
Продавец передал, а Покупатель принял объект недвижимости:
_____ (далее – Имущество).

Претензии по техническому состоянию Имущества у Покупателя
отсутствуют.

Настоящий акт составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих
одинаковую юридическую силу: один экземпляр - Продавцу, один экземпляр
- Покупателю и один экземпляр для Управления Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области.

ПОДПИСИ СТОРОН:

ПРОДАВЕЦ:

Комитет по управлению
муниципальным имуществом
города Курска

М.П. (подпись)

ПОКУПАТЕЛЬ:

М.П. (подпись)

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

УТВЕРЖДЕНО

приказом комитета по
управлению муниципальным
имуществом города Курска

от «13» 01 2022 г.

№ 02

ДОГОВОР

**купли-продажи муниципального имущества с условием
единовременной оплаты имущества № _____**

г. Курск

«__» _____ 20__ года

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Курска в лице _____, именуемый в дальнейшем «Продавец», и _____, в лице _____ именуемый в дальнейшем «Покупатель», а вместе в дальнейшем именуемые «Стороны», в порядке, установленном Федеральным законом от 22 июля 2008 г. №159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество: _____ (далее - Имущество).

1.2. Имущество продается на основании решения комитета по управлению муниципальным имуществом города Курска об условии приватизации арендуемого имущества от «__» _____ 20__ года № ____.

1.3. Имущество на момент заключения настоящего Договора является собственностью Муниципального образования «Город Курск», что подтверждается _____.

1.4. Продавец гарантирует, что продаваемое Имущество не обременено правами третьих лиц, право собственности на Имущество не оспаривается, Имущество под арестом и другими запрещениями не находится, Продавцу ничего не известно о возможности его изъятия для муниципальных нужд.

2. СТОИМОСТЬ ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК ЕГО ОПЛАТЫ

2.1. Согласно отчету № _____ об определении рыночной стоимости имущества, составленного на дату - «__» _____ 20__ года, стоимость Имущества, подлежащая уплате по настоящему договору, составляет _____ (сумма прописью) рубля(ей) _____ копеек.

Стороны принимают к сведению, что операция по реализации (передаче) Имущества по настоящему договору не признается объектом налогообложения налогом на добавленную стоимость.

2.2. Покупатель обязан уплатить указанную в п. 2.1 настоящего Договора сумму денежных средств в течение 3 (трех) банковских дней с момента подписания настоящего Договора в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Продавца по соответствующему коду бюджетной классификации: _____.

2.3. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате Имущества является поступление денежных средств в порядке, сумме и сроки, указанные в п. 2.1, п. 2.2 настоящего Договора.

2.4. Факт оплаты Имущества удостоверяется выпиской с указанного в п. 2.2 настоящего Договора счета, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты Имущества.

3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

3.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются по подписываемому Сторонами Акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение). Продавец не несет ответственности за качество и состояние проданного Имущества. Претензии по техническому состоянию Имущества у Покупателя отсутствуют.

3.2. Продавец считается выполнившим свои обязательства по настоящему Договору с момента его подписания.

4. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ИМУЩЕСТВО

4.1. Переход права собственности на Имущество подлежит обязательной государственной регистрации.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная Сторона несет ответственность

в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае неоплаты Покупателем Имущества в сумме и в срок, указанные в п. 2.1, п. 2.2 настоящего Договора он уплачивает Продавцу пеню в размере 0,3% от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки.

5.3. Стороны договорились, что непоступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в срок, указанные в п. 2.1, п. 2.2 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от настоящего Договора в одностороннем (внесудебном) порядке и расторгнуть его, письменно уведомив Покупателя о расторжении Договора.

Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления почтовым отправлением (заказное с уведомлением) Покупателю по адресу, указанному им в настоящем Договоре. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется. Покупатель обязан в течение 5 дней с момента расторжения Настоящего договора возвратить Имущество Продавцу по Акту приема-передачи.

В случае невозврата Покупателем Имущества в установленный в настоящем пункте срок он уплачивает Продавцу пеню в размере 0,3% от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

расторжении в предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Договором случаях;

возникновении оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

6.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

6.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются федеральным законодательством.

6.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Стороны подтверждают выполнение Продавцом и Покупателем условий, установленных статьей 3 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

7.2. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один экземпляр - Продавцу, один экземпляр - Покупателю и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области.

8. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ:

Комитет по управлению
муниципальным имуществом
города Курска
305004, г. Курск, ул. Ленина, 69

ПОДПИСИ СТОРОН:

ПРОДАВЕЦ:

М.П.

ПОКУПАТЕЛЬ:

ПОКУПАТЕЛЬ:

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ

к договору купли-продажи
муниципального имущества
с условием единовременной оплаты
имущества

№ _____
от «__» _____ 2022 года

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

к договору купли-продажи муниципального имущества
с условием единовременной оплаты имущества

№ _____ от «__» _____ 20__ года

г. Курск

«__» _____ 20__ года

Комитет по управлению муниципальным имуществом города
Курска в лице _____, именуемый
в дальнейшем «Продавец», и _____,
в лице _____ именуемый в дальнейшем
«Покупатель», а вместе в дальнейшем именуемые «Стороны», составили
настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

в соответствии с условиями заключенного между Покупателем и
Продавцом договора купли-продажи муниципального имущества с условием
единовременной оплаты имущества № _____ от «__» _____ 20__ года,
Продавец передал, а Покупатель принял объект недвижимости:
_____ (далее – Имущество).

Претензии по техническому состоянию Имущества у Покупателя
отсутствуют.

Настоящий акт составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих
одинаковую юридическую силу: один экземпляр - Продавцу, один экземпляр
- Покупателю и один экземпляр для Управления Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области.

ПОДПИСИ СТОРОН:

ПРОДАВЕЦ:

ПОКУПАТЕЛЬ:

Комитет по управлению
муниципальным имуществом
города Курска

М.П. (подпись)

М.П. (подпись)