

**ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ
О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНОВ ПО ПРОДАЖЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ ШЕЛЕХОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ
ФОРМЕ**

**Управление по распоряжению муниципальным имуществом
Администрации Шелеховского муниципального района (далее по тексту – Продавец)
извещает о проведении открытых по составу участников и открытых по форме подачи
предложений по цене аукционов
в электронной форме по продаже муниципального имущества:
(официальные сайт www.sheladm.ru, www.torgi.gov.ru)**

Приватизация муниципального имущества осуществляется путем продажи на аукционе в электронной форме в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 года №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее по тексту Федеральный закон), постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 года №860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме» (далее по тексту Постановление Правительства РФ), Решением Думы Шелеховского муниципального района Иркутской области от 30.04.2026 года №20-рд «Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества Шелеховского района на 2026 год», Постановлением администрации Шелеховского муниципального района от 10.08.2026 г. № 394-па «Об утверждении решения об условиях приватизации муниципального имущества» (далее - Постановление №394-па), Постановлением администрации Шелеховского муниципального района от 18.08.2026 г. № 411-па «О внесении изменений в постановление Администрации Шелеховского муниципального района от 10.08.2026 №394-па» (далее - Постановление №394-па).

Организатор торгов и продавец (далее – Продавец): Управление по распоряжению муниципальным имуществом администрации Шелеховского муниципального района.

Место нахождения, почтовый адрес: 666032, Иркутская область, город Шелехов, 20-й кв-л, д. 84.

Ответственное лицо Продавца по вопросам проведения Аукциона: консультант отдела муниципального имущества Управления по распоряжению муниципальным имуществом администрации Шелеховского муниципального района – Кравцова Валерия Алексеевна.

Контактные телефоны: 8 (39550) 4-23-37

адрес электронной почты: kravcova@sheladm.ru

Оператор электронной площадки: ООО «РТС - тендер» (далее – Оператор). (В соответствии Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме»).

Место нахождения: 121151, г. Москва, набережная Тараса Шевченко, д.23-А

Сайт: www.rts-tender.ru

Адрес электронной почты: iSupport@rts-tender.ru

тел.: +7 (499) 653 77 00, +7 (499) 653-55-00, +7 (800) 500-7-500, факс: +7 (495) 733-95-19.

На торги выставляется следующее недвижимое муниципальное имущество (наименование имущества, иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества), начальная цена каждого объекта продажи и начальная цена лота (совокупная начальная цена продажи всех объектов продажи (цена продажи нежилого здания с учетом налога на добавленную стоимость (далее в таблице и по тексту НДС) и земельного участка без учета НДС (НДС не облагается).

№ лота	Недвижимое муниципальное имущество, расположенное по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, муниципальный район Шелеховский, г. Шелехов, ул. Култукский тракт, д. 16					
2.	Объект (наименование, назначение)	Адрес (местополо- жение) объекта	Для здания: этажность/ Для земельного участка: категория земель; вид разрешенного использования	Кадастровый номер	Общая площадь (кв.м.)	Начальная цена каждого объекта продажи (руб.) (с учетом НДС)
	Административное здание, проходная, гараж	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальный район Шелеховский, г. Шелехов, ул. Култукский тракт, д. 16	1 этаж	38:27:000302:265	307,9	1 426 637,00
	Гараж	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальный район Шелеховский, г. Шелехов, ул. Култукский тракт, д. 16	1 этаж	38:27:000302:435	528	1 334 519,00
	Производственные мастерские	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальный район Шелеховский, г. Шелехов, ул. Култукский тракт, д. 16	1 этаж	38:27:000302:288	189,3	852 493,00
	Земельный участок	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальный район Шелеховский, г. Шелехов, ул. Култукский тракт, № 16	Земли населенных пунктов с видом разрешенного использования: для эксплуатации нежилых административных склада для хранения оборудования	38:27:000302:22	4805	11 713 000,00 (НДС не облагается)
	Начальная цена лота					15 326 649,00
	В состав лота входят указанные выше в строках Таблицы нежилые здания и земельный участок. Начальная цена лота (цена продажи нежилых зданий с учетом НДС и земельного участка без учета НДС (НДС не облагается)) 15 326 649,00 (пятнадцать миллионов триста двадцать шесть тысяч шестьсот сорок девять) рублей 00 копеек определена в результате оценки всех объектов лота (нежилых зданий и земельного участка).					

Сведения об обременениях: в отношении объектов недвижимого имущества: Административное здание, проходная, гараж кадастровый номер:38:27:000302:265, Гараж кадастровый номер:38:27:000302:435, Производственные мастерские кадастровый номер:38:27:000302:288 имеется обременение - Аренда, срок действия с 02.06.2023 по 30.12.2025. Основание: договор аренды муниципального имущества, № 08/23, выдан 26.07.2023, дата государственной регистрации: 02.08.2023, номер государственной регистрации: 38:27:000302:265-38/125/2023-2. Арендодателем является юридическое лицо, не являющееся субъектом малого и среднего предпринимательства.

В силу положений п. 1 ст. 28 Федерального закона от 21.12.2001 года №178-ФЗ в отношении лота №1, в состав которого входят взаимосвязанные объекты - нежилые здания и земельный участок в пределах которого расположены здания, с победителем торгов будет заключен договор купли-продажи в форме электронного документа, согласно которому покупателю одновременно с нежилыми зданиями будет передан в собственность земельный участок.

Начальная цена лота №2 (совокупная начальная цена продажи всех объектов лота №2) задаток, величина повышения начальной цены («шаг аукциона») определяются по лоту №2, в соответствии с Постановлением №394-па, Постановление №411-па.

№ лота	Сведения по стоимостным характеристикам лота		
	Начальная цена лота (руб.)	Шаг аукциона (в размере 5% от начальной цены) (руб.)	Задаток (в размере 10% начальной цены лота) (руб.)
2.	15 326 649,00	766 832,45	1 532 634,90

В результате торгов определяется окончательная цена лота №2 – окончательная совокупная цена всех объектов лота №2: наиболее высокая предложенная совокупная цена нежилых зданий и земельного участка или, в случае, если заявку на участие в аукционе подало только одно лицо, признанное единственным участником аукциона, начальная цена продажи муниципального имущества, являющаяся в этом случае и окончательной ценой лота. При этом окончательная цена каждого объекта лота №2 определяется пропорционально окончательной цене лота №2 и доли стоимости объекта в начальной цене лота №2.

Совершение сделки по отчуждению муниципальных нежилых зданий, состоящих в муниципальной казне, и операция по реализации такого имущества облагаются НДС. Окончательная цена нежилых зданий включает в себя НДС.

Согласно абзацу 4 пункта 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации (части второй) от 05.08.2000 № 117-ФЗ при реализации муниципального имущества, составляющего муниципальную казну муниципального образования, налоговая база по НДС определяется как сумма дохода от реализации имущества с учетом налога. При этом налоговая база определяется отдельно при совершении каждой операции по реализации имущества. В этом случае налоговыми агентами признаются покупатели указанного имущества, за исключением физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями. Указанные лица обязаны исчислить расчетным методом, удерживать из выплачиваемых доходов и уплатить в бюджет соответствующую сумму НДС.

В соответствии с названным порядком НДС уплачивают покупатели указанного имущества - организации и индивидуальные предприниматели. Указанный порядок на физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями, не распространяется. При реализации муниципального имущества, составляющего муниципальную казну, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями, налог на добавленную стоимость уплачивают органы местного самоуправления, осуществляющие операции по реализации данного имущества.

Таким образом, покупатели муниципального имущества, за исключением физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями, самостоятельно исчисляют НДС расчетным методом из включающей НДС окончательной цены нежилых зданий и самостоятельно как налоговые агенты по НДС в установленном законодательством порядке уплачивают в бюджет соответствующую сумму НДС. Оплата продавцу (Управление по распоряжению муниципальным имуществом Администрации Шелеховского муниципального района) по договору купли-продажи за нежилые здания осуществляется покупателями муниципального имущества, за исключением физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями, из расчета окончательной цены нежилых

зданий с учетом удержания из нее суммы НДС, самостоятельно перечисленного таким покупателем в установленном законодательством порядке. Т.е. покупатели организации (юридические лица) и индивидуальные предприниматели самостоятельно несут бремя исчисления и уплаты налога на добавленную стоимость, а продавцу перечисляют за нежилые здания окончательную цену без НДС.

Покупатели муниципального имущества физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями, не являются самостоятельными налоговыми агентами по НДС. Оплата Продавцу (Управление по распоряжению муниципальным имуществом Администрации Шелеховского муниципального района) по договору купли-продажи за нежилые здания покупателями физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями, осуществляется по окончательной цене нежилых зданий, включающей НДС.

За таких покупателей, не являющихся самостоятельными налоговыми агентами по НДС, перечисление суммы НДС в бюджет в установленном законодательством порядке осуществляет Продавец, уплачивающий НДС из перечисленной таким покупателем продавцу окончательной цены за нежилые здания, включающей НДС.

Дата и время начала торгов 21.09.2026 года 11:00 время иркутское.

Порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок, предложений.

Для обеспечения доступа к участию в аукционе по продаже муниципального имущества в электронной форме (далее по тексту - аукцион) претендентам необходимо пройти регистрацию в соответствии с Регламентом электронной площадки Оператора на сайте www.rts-tender.ru (далее - электронная площадка).

Дата и время регистрации на электронной площадке претендентов на участие в аукционе осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи (приема) заявок, указанных в извещении.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Регистрации на электронной площадке подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

Порядок работы Претендента на электронной площадке, системные требования и требования к программному обеспечению устанавливаются Оператором и размещены на сайте Оператора <https://www.rts-tender.ru/>

Дата и время начала подачи заявок на участие 21.08.2026 года 11:00 время иркутское.

Дата и время окончания подачи заявок на участие 16.09.2026 года 23:00 время иркутское.

Дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе (дата и время определения участников - признания претендентов участниками аукциона) 18.09.2026 года 11:00 время иркутское.

Форма подачи предложений о цене имущества: открытая.

Аукцион является открытым по составу участников и открытым по форме подачи предложения о цене имущества (предложения о цене муниципального имущества заявляются участниками аукциона непосредственно на аукционе открыто в ходе проведения торгов с учетом соответствующих лоту начальной цены продажи и «шага аукциона»).

По итогам торгов с победителем аукциона заключается договор купли - продажи в форме электронного документа, согласно проекту, являющимся приложением №3 к информационному соглашению.

В случае, если заявку на участие в аукционе подало только одно лицо, признанное единственным участником аукциона, договор заключается с таким лицом по начальной цене продажи муниципального имущества.

В случае отказа лица, признанного единственным участником аукциона, от заключения договора аукцион признается несостоявшимся.

Проведение продажи муниципального имущества в электронной форме осуществляется на электронной площадке оператором электронной площадки.

Место и срок приема заявок:

Подача заявок осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных усиленной квалифицированной электронной подписью претендента или участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно претендента или участника. Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно претендента, участника и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки на сайте <https://www.rts-tender.ru/>, по форме приложения 1 к информационному сообщению, с приложением электронных образов следующих документов:

1. Юридические лица предоставляют:

- заверенные копии учредительных документов;
- документ по форме приложения 2 к информационному сообщению, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица или реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо;
- документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности.

2. Физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность (представляют копии всех его листов).

В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор сообщает претенденту о ее поступлении путем направления уведомления.

Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене государственного или муниципального имущества на аукционе), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении.

Перечень оснований отказа претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

Порядок внесения и возврата задатка:

Порядок внесения задатка определяется регламентом работы электронной площадки Оператора www.rts-tender.ru

Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты.

Задаток, прописанный в извещении, в размере десяти процентов от начальной стоимости имущества, необходимо перечислить на счет Оператора, указанный на официальном сайте: <https://www.rts-tender.ru/>.

С момента перечисления претендентом задатка, договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

Претендент обеспечивает поступление задатка на счет Оператора в срок до **16.09.2026 года 23:00 время иркутское.**

Плательщиком задатка может быть только претендент. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме претендента, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика.

В случаях отзыва претендентом заявки:

- в установленном порядке до даты и времени окончания подачи (приема) заявок, поступивший от Претендента задаток подлежит возврату в срок, не позднее, чем 5 (пять) дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

- позднее даты и времени окончания подачи (приема) заявок задаток возвращается в течение 5 (пяти) календарных дней с даты подведения итогов аукциона.

Участникам, за исключением победителя аукциона либо лица, признанного единственным участником аукциона, внесенный задаток возвращается в течение 5 (пяти) дней с даты подведения итогов аукциона.

Претендентам, не допущенным к участию в аукционе, внесенный задаток возвращается в течение 5 (пяти) дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками.

Задаток, внесенный лицом, впоследствии признанным победителем аукциона либо единственным участником аукциона, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Объекта после его полной оплаты. При этом заключение договора купли-продажи в форме электронного документа для победителя аукциона либо лица, признанного единственным участником аукциона, является обязательным.

При уклонении или отказе победителя аукциона либо лица, признанного единственным участником аукциона, от заключения в установленный срок договора купли-продажи в форме электронного документа Объекта, право на заключение указанного договора утрачивается и задаток не возвращается. Результаты аукциона аннулируются.

В случае отказа Продавца от проведения аукциона, поступившие задатки возвращаются претендентам/участникам в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе в проведении аукциона.

Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона всем претендентам, подавшим заявки, будет направлено уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в признании участниками аукциона с указанием оснований отказа.

Проведение продажи имущества на аукционе в электронной форме, включающее в себя: подачу заявки, перечисление задатка, порядок признания претендентов участниками, ход проведения аукциона, определены Постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме».

Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену за объект недвижимости. В случае признания участником аукциона одного лица договор купли-продажи заключается в форме электронного документа с единственным участником аукциона.

Срок заключения договора купли-продажи в форме электронного документа не ранее чем через десять дней и не позднее двадцати дней со дня размещения на официальном сайте в сети «Интернет» протокола об итогах аукциона.

Счет для перечисления денежных средств по договору купли-продажи будет указан в договоре купли-продажи.

Об итогах аукционов будет сообщено на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, а также на официальном сайте Администрации Шелеховского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Ограничения для участия в аукционе отсутствуют, если претендент не относится к категории лиц, права которых на участие в приватизации муниципального имущества ограничены действующим законодательством. В случае если впоследствии будет установлено, что претендент, победивший на аукционе, либо лицо, признанное единственным участником аукциона, и приобретший приватизируемое имущество, не имел законного права на его приобретение, сделка признается ничтожной.

С иными сведениями об объекте, правилах проведения торгов, можно ознакомиться по адресу: Иркутская область, Шелеховский район, г. Шелехов, 20 квартал, д.84, каб.15 отдел муниципального имущества Управления по распоряжению муниципальным имуществом Администрации Шелеховского муниципального района. Телефон для справок: 8 (39550) 4-23-37, консультант Кравцова Валерия Алексеевна.

Оплата по договору купли-продажи объекта производится единовременно не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента подписания указанного договора, по безналичному расчету по реквизитам Продавца, указанным в договоре купли - продажи.

Начальник Управления по распоряжению
муниципальным имуществом
Шелеховского района

Н.Е.Каймакова

ПРОДАВЦУ:

Управление по распоряжению муниципальным
имуществом Шелеховского муниципального района

ЗАЯВКА
на участие в аукционе в электронной форме

« ____ » _____ 20 ____

_____, именуемый далее
(полное наименование юридического (ФИО) физического) лица, подающего заявку)

Покупатель, в лице _____,
(фамилия, имя, отчество, должность)
действующего на основании _____

изучив данные информационного сообщения о продаже муниципального имущества на аукционе, проект договора купли-продажи муниципального имущества, принимаю решение об участии в аукционе по продаже муниципального имущества:

(наименование имущества, его площадь и местонахождение)

Одновременно приобретается земельный участок с кадастровым номером _____
(в случае продажи муниципального имущества с земельным участком).

ОБЯЗУЮСЬ:

1) Соблюдать условия аукциона и порядок проведения аукциона, объявленного на « ____ » _____ 20 ____ г., содержащиеся в извещении о проведении аукциона, опубликованном на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, а также на официальном сайте Администрации Шелеховского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

2) В случае признания победителем аукциона заключить договор купли-продажи форме электронного документа не ранее чем через десять дней и не позднее двадцати дней со дня размещения на официальном сайте в сети «Интернет» протокола об итогах аукциона и уплатить Продавцу стоимость имущества, установленную по результатам аукциона, 10 (десяти) календарных дней с момента подписания указанного договора, по безналичному расчету по реквизитам Продавца

Заявителю понятны все требования и положения информационного сообщения.

Заявителю известно фактическое состояние и технические характеристики Объекта и он не имеет претензий к ним _____ (подпись)

В соответствии с требованиями Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» я,

даю согласие на предоставление/передачу своих персональных данных в случаях, предусмотренных нормативными актами Российской Федерации с целью проверки достоверности и полноты сведений, указанных в настоящем заявлении.

Также подтверждаю, что ознакомлен (а) с порядком опубликования персональных данных в связи с публикациями протоколов и итогов торгов.

Ответы прошу:

- ☐ направить почтовым отправлением по адресу _____

(указать адрес)

- ☐ направить по адресу электронной почты _____

(указать адрес)

Я, заявитель, принимаю на себя весь и любой риск использования электронной почты при возможности любых злоумышленных действий третьих лиц, в том числе мошенничества, неуполномоченного доступа к сведениям, содержащимся в информации, разглашения информации, а также утрату такой информации до ее получения, вызванную сбоями в работе электронной почты, оборудования, используемого для передачи электронных сообщений и /или каналов электронной передачи данных, не зависящих от администрации и продавца. Соглашаюсь, что должным доказательством факта и даты при предоставлении информации посредством электронной почты является электронная копия отправленного сообщения и/или электронные записи в журналах действий программного обеспечения. Соглашаюсь, что на предоставленный продавцу в настоящей заявке адрес электронной почты по усмотрению продавца может быть направлена официальная и дополнительная информация.

Адрес места регистрации, телефон

Заявителя: _____

Банковские реквизиты для возврата задатка: Получатель

(наименование, ИНН, КПП)

Счет получателя _____ Банк _____

(20 знаков)

(наименование)

БИК _____ Кор. счет _____

Подпись Заявителя (его полномочного представителя):

_____ М.П. «____» _____ 20____ г.

Справка

о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица

(наименование и организационно-правовая форма юридического лица)

Для участия в аукционе в электронной форме « ____ » _____ 20 ____ года,
по продаже имущества: _____

Доля Российской Федерации в уставном капитале юридического лица: _____%

Доля Субъекта Российской Федерации в уставном капитале юридического лица: _____%

Доля муниципального образования в уставном капитале юридического лица: _____%

(должность)

(подпись)

(Ф.И.О.)

М.П.

« ____ » _____ 20 ____ г.

ПРОЕКТ ДОГОВОРА
купли-продажи недвижимого муниципального имущества.

(заключается в форме электронного документа).

«_____» _____ 2026 года

г. Шелехов

Управление по распоряжению муниципальным имуществом Администрации Шелеховского муниципального района, именуемое в дальнейшем «Продавец», в соответствии с Положением об Управлении по распоряжению муниципальным имуществом Администрации Шелеховского муниципального района, утвержденным решением Думы Шелеховского муниципального района от 22.06.2006 № 39-рд, в лице начальника Управления Каймаковой Натальи Евгеньевны, действующего на основании распоряжения Мэра Шелеховского муниципального района от 28.07.2025 № 115, с одной стороны, и

Для физического лица

Ф.И.О, ИНН _____, дата рождения _____, паспорт серия _____ № _____ дата выдачи _____, место регистрации _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

Для юридического лица

Наименование организации, ИНН _____, КПП _____, ОГРН _____, место нахождения _____, зарегистрировано _____, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия _____ № _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОСНОВАНИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА

1.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с Решением Думы Шелеховского муниципального района Иркутской области от 30.04.2026 года №20-рд «Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества Шелеховского района на 2026 год», Постановлением администрации Шелеховского муниципального района от 10.08.2026 г. № 394-па «Об утверждении решения об условиях приватизации муниципального имущества» Постановлением администрации Шелеховского муниципального района от 18.08.2026 г. № 411-па «О внесении изменений в постановление Администрации Шелеховского муниципального района от 10.08.2026 № 394-па», протоколом об итогах аукциона по продаже муниципального имущества от _____. 2026 года.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить согласно условиям настоящего Договора недвижимое муниципальное имущество:

- Административное здание, проходная, гараж, общая площадь 307,9 кв.м, назначение: нежилое, количество этажей: 1; кадастровый номер: 38:27:000302:265, расположенное по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, муниципальный район Шелеховский, г. Шелехов, ул. Култукский тракт, д. 16,

- Гараж, общая площадь: 528 кв.м, назначение: нежилое, количество этажей: 1; кадастровый номер: 38:27:000302:435, расположенный по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, муниципальный район Шелеховский, г. Шелехов, ул. Култукский тракт, д. 16,

- Производственные мастерские, общая площадь 189,3 кв.м, назначение: нежилое, количество этажей: 1; кадастровый номер: 38:27:000302:288, расположенные по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, муниципальный район Шелеховский, г. Шелехов, ул. Култукский тракт, д. 16,

- Земельный участок, кадастровый номер: 38:27:000302:22, расположенный на землях населенных пунктов с видом разрешенного использования: для эксплуатации нежилых административных зданий, зданий гаража, производственных мастерских и склада для хранения оборудования по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, муниципальный район Шелеховский, г. Шелехов, ул. Култукский тракт, д. 16, общей площадью 4805 кв.м.

2.2 В отношении объектов недвижимого имущества: Административное здание, проходная, гараж кадастровый номер 38:27:000302:265, Гараж кадастровый номер: 38:27:000302:435, Производственные мастерские кадастровый номер 38:27:000302:288 имеется обременение - Аренда, срок действия с 02.06.2023 по 30.12.2025. Основание: договор аренды муниципального имущества, № 08/23, выдан 26.07.2023, дата государственной регистрации: 02.08.2023, номер государственной регистрации: 38:27:000302:265-38/125/2023-2.

2.3. Покупатель ознакомлен с документацией на недвижимое имущество и фактическим состоянием недвижимого имущества на дату заключения настоящего Договора и не имеет претензий к документации и состоянию недвижимого имущества.

2.4. Недвижимое имущество принадлежит на праве собственности Шелеховскому муниципальному району Иркутской области, что подтверждается государственной регистрацией права собственности на недвижимое имущество в Едином государственном реестре недвижимости. Недвижимое имущество находится в муниципальной казне Шелеховского муниципального района Иркутской области.

2.5. Продавец гарантирует, что до совершения настоящего Договора указанное в п. 2.1 настоящего Договора недвижимое имущество никому другому не продано, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободно от прав третьих лиц.

2.6 Передача имущества и оформление права собственности осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим договором купли-продажи не позднее чем через 10 рабочих дней после полной оплаты Покупателем приобретенного имущества, согласно п. 2.1 настоящего договора.

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Общая сумма договора, согласно протоколу об итогах продажи в электронной форме на объект муниципального имущества Шелеховского района № ____ от ____ определена _____ рублей 00 копеек с учетом НДС:

- сумма за Административное здание, проходная, гараж, кадастровый номер: 38:27:000302:265 составляет _____ рублей 00 копеек (определяется пропорционально окончательной цене лота №2 и доли стоимости объекта в начальной цене лота №2)

- сумма за Гараж, кадастровый номер: 38:27:000302:435 составляет _____ рублей 00 копеек (определяется пропорционально окончательной цене лота №2 и доли стоимости объекта в начальной цене лота №2)

- сумма за Производственные мастерские, проходная, гараж, кадастровый номер: 38:27:000302:288 составляет _____ рублей 00 копеек (определяется пропорционально окончательной цене лота №2 и доли стоимости объекта в начальной цене лота №2)

- сумма за Земельный участок, кадастровый номер: 38:27:000302:22 составляет _____ рублей 00 копеек (определяется пропорционально окончательной цене лота №2 и доли стоимости объекта в начальной цене лота №2)

3.2. К оплате подлежит сумма _____, в том числе НДС _____, которая вносится единовременно Покупателем в течение 10 рабочих дней после подписания настоящего договора на счет Продавца по реквизитам:

УФК по ИО (Управление по распоряжению муниципальным имуществом Администрации Шелеховского муниципального района), реквизиты получателя: ИНН 3821005205, КПП 381001001, казначейский счет 03100643000000013400, единый казначейский счет 40102810145370000026, БИК

012520101 ОКЦ № 4 СибГУ Банка России/УФК ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ г Иркутск, код бюджетной классификации для перечисления платежей 91311402053050000410, ОКТМО 25655000 (настоящие реквизиты действуют в течение текущего календарного года).

В случае приобретения имущества юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, а также физическими лицами, являющимися одновременно индивидуальными предпринимателями, пункт 3.2 читать в следующей редакции:

«К оплате подлежит сумма _____, без учета НДС, которая вносится единовременно Покупателем в течение 10 рабочих дней с момента подписания настоящего договора на счет Продавца по реквизитам:

УФК по ИО (Управление по распоряжению муниципальным имуществом Администрации Шелеховского муниципального района), реквизиты получателя: ИНН 3821005205, КПП 381001001, казначейский счет 03100643000000013400, единый казначейский счет 401028101453700000026, БИК 012520101 ОКЦ № 4 СибГУ Банка России/УФК ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ г Иркутск, код бюджетной классификации для перечисления платежей 91311402053050000410, ОКТМО 25655000 (настоящие реквизиты действуют в течение текущего календарного года).

Налог на добавленную стоимость оплачивается покупателем самостоятельно в соответствии с абзацем 2 пункта 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации. Если Покупатель - физическое лицо, тогда Покупатель перечисляет всю стоимость имущества с учетом НДС Продавцу, а Продавец, в свою очередь, перечисляет в федеральный бюджет соответствующую сумму налога в сроки, установленные законодательством Российской Федерации».

3.3. В платежном поручении, подтверждающем оплату, должны быть указаны сведения о наименовании Покупателя, дата проведения торгов, дата заключения настоящего договора. Моментом исполнения обязательства Покупателя по оплате имущества считается день зачисления на счет Продавца денежных средств, указанных в настоящем договоре.

3.4. Надлежащим выполнением обязательства Покупателя по оплате имущества является выполнение п. 3.2 настоящего договора.

3.5. Покупатель несет все расходы, связанные с приобретением недвижимого имущества и регистрацией перехода права собственности на недвижимое имущество, по настоящему Договору. Настоящие расходы не включаются в сумму, указанную в п. 3.1 настоящего Договора, и уплачиваются по мере необходимости и своевременно.

4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

4.1. Акт приема-передачи недвижимого имущества подписывается уполномоченными представителями сторон и заверяется печатью Продавца и печатью Покупателя (при наличии) после полной оплаты Покупателем приобретенного недвижимого имущества.

4.2. Передача недвижимого имущества и оформление на него права собственности Покупателя осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты недвижимого имущества.

5. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

5.1. Право собственности на приобретаемое недвижимое имущество, указанное в п. 2.1 настоящего Договора, переходит к Покупателю в установленном порядке после полной его оплаты, со дня государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество в Едином государственном реестре недвижимости (расходы по государственной регистрации возлагаются на Покупателя).

5.2. Основанием государственной регистрации права Покупателя на недвижимое имущество в Едином государственном реестре недвижимости является настоящий Договор, а также акт приема-передачи недвижимого имущества.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Продавец обязан:

6.1.1. Передать Покупателю в его собственность без каких-либо изъятий недвижимое имущество, указанное в п. 2.1 настоящего Договора.

6.1.2. Своевременно организовать мероприятия, необходимые для подписания акта приема-передачи, а также представить Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество к Покупателю.

6.2. Покупатель обязан:

6.2.1. Оплатить недвижимое имущество в полном объеме (раздел 3 настоящего Договора) путем безналичного перечисления денежных средств в порядке и в сроки, установленные разделом 3 настоящего Договора.

6.2.2. Принять недвижимое имущество на условиях, предусмотренных настоящим Договором; нести все расходы и затраты по недвижимому имуществу с момента подписания акта приема-передачи недвижимого имущества (в том числе налоговые платежи, расходы по содержанию недвижимого имущества, оплате коммунальных услуг, проведению ремонтных работ и т.д.).

6.2.3. Представить для государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество все необходимые документы и нести полную ответственность за их достоверность.

6.2.4. Обеспечить регистрацию права собственности на недвижимое имущество в установленном законодательством порядке не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты недвижимого имущества.

7. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПОКУПАТЕЛЕМ ПОЛНОМОЧИЙ В ОТНОШЕНИИ ИМУЩЕСТВА ДО ПЕРЕХОДА К НЕМУ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ИМУЩЕСТВО

7.1. Покупатель вправе владеть и пользоваться недвижимым имуществом с момента подписания акта приема-передачи недвижимого имущества.

7.2. До подписания акта приема-передачи недвижимого имущества Покупатель не вправе распоряжаться недвижимым имуществом, в том числе не вправе совершать любые сделки по отчуждению недвижимого имущества или его предоставлению третьим лицам.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. В случае расторжения настоящего Договора по вине Покупателя все ранее выплаченные суммы (задаток и окончательная оплата) не возвращаются.

8.2. Риск случайной гибели недвижимого имущества, возмещение вреда (ущерба) лицам, которым причинен вред (ущерб) возлагаются на Покупателя с момента подписания акта приема-передачи недвижимого имущества.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

9.1. Споры, вытекающие из настоящего Договора, подлежат рассмотрению в судебном порядке согласно действующему законодательству Российской Федерации.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Изменения условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение возможно только с соблюдением норм действующего законодательства по письменному соглашению сторон или по требованию одной из сторон по решению суда.

10.2. Все дополнения и изменения к настоящему Договору должны быть составлены письменно и подписаны обеими сторонами.

10.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

10.4. Настоящий Договор заключается в форме электронного документа.

10.5. К настоящему Договору прилагается акт приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

«Продавец»

«Покупатель»

Управление по распоряжению
муниципальным имуществом
Администрации Шелеховского
муниципального района, юридический
адрес: Иркутская область, г. Шелехов,
квартал 20, дом 84, телефон: 8 (39550) 4-36-
54

_____/Каймакова Н.Е./
М.П.