



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КАНЕВСКОЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 09.04.2026

ст-ца Каневская

№ 477

**Об утверждении Порядка заключения договора купли-продажи
муниципального имущества по результатам продажи по минимально
допустимой цене**

В соответствии с пунктом 15 статьи 24 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», статьей 3 Федерального закона от 20 марта 2025 года № 35-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», пунктом 6 Постановления Правительства Российской Федерации от 3 июля 2025 года № 1009 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 года № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме» п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить Порядок заключения договора купли-продажи муниципального имущества по результатам продажи по минимально допустимой цене (прилагается).

2. Постановление администрации муниципального образования Каневской район от 17 сентября 2024 года № 1593 «Об утверждении Порядка заключения договора купли-продажи муниципального имущества с лицом, признанным единственным участником продажи по минимально допустимой цене, по цене предложения такого участника о цене муниципального имущества» признать утратившим силу.

3. Отделу по связям со СМИ и общественностью администрации муниципального образования Каневской район (Игнатенко Т.А.) обеспечить опубликование настоящего постановления на официальном сайте администрации муниципального образования Каневской муниципальный район Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Каневской муниципальный район Краснодарского края Бурба Н.Н.

5. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава муниципального образования
Каневской муниципальный район
Краснодарского края



А.В. Герасименко

Приложение

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
муниципального образования
Каневской муниципальный район
Краснодарского края

09.04.2026 № 477

Порядок

заключения договора купли-продажи муниципального имущества по
результатам продажи по минимально допустимой цене

1. Настоящий Порядок определяет процедуру заключения договора купли-продажи муниципального имущества с участником продажи по минимально допустимой цене, признанным покупателем, либо лицом, признанным единственным участником продажи по минимально допустимой цене по цене предложения такого участника о цене муниципального имущества, либо лицом, подавшим предпоследнее предложение о цене имущества (далее - договор купли-продажи муниципального имущества).

2. Заключение договора купли-продажи муниципального имущества с участником продажи по минимально допустимой цене, признанным покупателем, либо лицом, признанным единственным участником продажи по минимально допустимой цене по цене предложения такого участника о цене муниципального имущества, осуществляется администрацией муниципального образования Каневской муниципальный район Краснодарского края (далее-продавец) в течение 5 рабочих дней с даты подведения итогов продажи имущества по минимально допустимой цене.

3. Продавец в лице управления имущественных отношений администрации муниципального образования Каневской муниципальный район Краснодарского края (далее – управление) не позднее 2 рабочих дней с даты подведения итогов продажи имущества по минимально допустимой цене направляет через личный кабинет организатора торгов посредством интерфейса электронной площадки <http://utp.sberbank-ast.ru> (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав») участнику продажи по минимально допустимой цене, признанному покупателем, либо лицу, признанному единственным участником продажи по минимально допустимой цене по цене предложения такого участника о цене муниципального имущества, заполненный проект договора купли-продажи муниципального имущества по минимально допустимой цене в электронной форме, содержащий сведения: о сторонах договора; наименование муниципального имущества; место его нахождения; состав и цена муниципального имущества; порядок и срок

передачи муниципального имущества в собственность покупателя; форма и сроки платежа за приобретенное имущество; условия, в соответствии с которыми указанное имущество было приобретено покупателем; порядок осуществления покупателем полномочий в отношении указанного имущества до перехода к нему права собственности на указанное имущество; сведения о наличии в отношении продаваемых здания, строения, сооружения или земельного участка обременения (в том числе публичного сервитута), сохраняемого при переходе прав на указанные объекты; сроки исполнения обязательств покупателя в отношении приобретаемого муниципального имущества (в случае их установления), а также определяемую в соответствии с законодательством Российской Федерации стоимостную оценку; реквизиты для оплаты имущества; порядок расчета и срок перечисления денежных средств; вид и размер штрафных санкций за невыполнение условий договора; порядок оплаты штрафных санкций; существенные условия сделки; реквизиты сторон; иные условия, обязательные для выполнения сторонами такого договора в соответствии с федеральным законодательством, а также иные условия, установленные сторонами такого договора по взаимному соглашению.

4. Покупатель в течение 3 рабочих дней с даты получения проекта договора купли-продажи, но не позднее 5 рабочих дней с даты подведения итогов продажи имущества по минимально допустимой цене, осуществляет одно из следующих действий:

знакомится с проектом договора купли-продажи и при отсутствии возражений направляет через свой личный кабинет посредством интерфейса электронной площадки <http://utp.sberbank-ast.ru> (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав») подписанный электронной цифровой подписью договор купли-продажи имущества;

знакомится с проектом договора купли-продажи и при наличии возражений направляет через свой личный кабинет посредством интерфейса электронной площадки <http://utp.sberbank-ast.ru> (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав») подписанный электронной цифровой подписью договор купли-продажи имущества с приложением протокола разногласий.

5. Внесение изменений в условия договора купли-продажи допускаются только на основании дополнительных соглашений к договору, подписанных обеими сторонами в той же форме, что и основной договор.

При этом цена заключенного договора купли-продажи не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

6. В случае подписания договора купли-продажи покупателем в установленные 5 рабочих дней со дня подведения итогов продажи по минимально допустимой цене, договор считается заключенным.

7. После заключения договора купли-продажи покупатель осуществляет оплату стоимости имущества в установленные сроки на реквизиты, указанные в договоре купли-продажи.

8. Оплата приобретаемого покупателем муниципального имущества производится единовременно или в рассрочку.

При этом срок предоставления рассрочки и порядок внесения платежей должны содержаться в информационном сообщении о приватизации муниципального имущества.

9. Денежные средства в счет оплаты имущества подлежат перечислению победителем или лицом, признанным единственным участником продажи по минимально допустимой цене, либо лицом, подавшим предпоследнее предложение о цене (в случае заключения с таким лицом договора купли-продажи имущества), в установленном порядке в местный бюджет при единовременном способе оплаты в течение 30 рабочих дней с даты подписания продавцом и покупателем договора купли-продажи в электронной форме.

Покупатель вправе оплатить приобретаемое муниципальное имущество досрочно.

В платежном поручении, оформляющем оплату, должны быть указаны наименование (имя) покупателя, наименование имущества, дата и номер договора купли-продажи.

10. При оплате имущества с рассрочку срок рассрочки не может быть более чем один год.

На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов исходя из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату размещения на официальном сайте в сети «Интернет» объявления о продаже.

Начисленные проценты перечисляются в порядке, установленном Бюджетным кодексом Российской Федерации.

Покупатель вправе оплатить приобретаемое муниципальное имущество досрочно.

Право собственности на муниципальное имущество, приобретенное в рассрочку, переходит в установленном законодательством Российской Федерации порядке, и на такие случаи требования пункта 3 статьи 32 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» не распространяются.

Передача покупателю приобретенного в рассрочку имущества осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи, не позднее чем через 30 дней с даты заключения договора.

С момента передачи покупателю приобретенного в рассрочку имущества и до момента его полной оплаты указанное имущество в силу Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» признается находящимся в залоге для обеспечения исполнения покупателем его обязанности по оплате приобретенного муниципального имущества.

В случае нарушения покупателем сроков и порядка внесения платежей обращается взыскание на заложенное имущество в судебном порядке.

11. После полной оплаты имущества в срок, определенный договором купли-продажи, продавец направляет покупателю через свой личный кабинет

посредством интерфейса электронной площадки <http://utp.sberbank-ast.ru> (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав») подписанный электронной цифровой подписью акт приема-передачи имущества, подтверждающий отсутствие финансовых и иных претензий сторон друг к другу.

12. Покупатель в течение 3 рабочих дней с даты получения акта приема-передачи имущества к договору купли-продажи, подписывает его электронной цифровой подписью и направляет продавцу посредством интерфейса электронной площадки <http://utp.sberbank-ast.ru> (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

13. После подписания сторонами акта приема-передачи имущества для объектов недвижимого имущества осуществляется государственная регистрация сделки в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН) путем подачи заявлений из личных кабинетов сторон сделки через личный кабинет Росреестра.

14. В случае необоснованного уклонения покупателя от государственной регистрации сделки в ЕГРН продавец имеет право требовать возмещение неустойки, вызванной задержкой регистрации в размере 1 % от цены недвижимого имущества за каждый день просрочки.

15. При уклонении или отказе покупателя от заключения договора купли-продажи имущества в установленные 5 рабочих дней со дня подведения итогов продажи по минимально допустимой цене, продавцом на следующий рабочий день после истечения указанного срока подписывается и размещается в открытой части электронной площадки протокол о признании покупателя уклонившимся или отказавшимся от заключения договора купли-продажи имущества, покупатель утрачивает право на заключение указанного договора и задаток ему не возвращается, договор купли-продажи такого имущества заключается с лицом, подавшим предпоследнее предложение о цене, по предложенной таким лицом цене.

При этом покупатель обязан в течение 10 календарных дней со дня истечения 5 рабочих дней со дня подведения итогов продажи по минимально допустимой цене, уплатить продавцу штраф в размере минимальной цены имущества, установленной в соответствии с Федеральным законом о приватизации, за вычетом суммы задатка.

16. Договор купли-продажи имущества с лицом, подавшим предпоследнее предложение о цене, заключается в течение 5 рабочих дней со дня признания покупателя уклонившимся или отказавшимся от заключения договора купли-продажи имущества.

17. При уклонении или отказе лица, подавшего предпоследнее предложение о цене, от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества, результаты продажи по минимально допустимой цене аннулируются продавцом, лицо, подавшее предпоследнее предложение о цене, или лицо, признанное единственным участником продажи по минимально допустимой цене, утрачивает право на заключение указанного договора и задаток ему не возвращается.

При этом лицо, подавшее предпоследнее предложение о цене, либо лицо, признанное единственным участником продажи по минимально допустимой цене, обязаны в течение 10 календарных дней со дня истечения 5 рабочих дней со дня признания покупателя уклонившимся или отказавшимся от заключения договора купли-продажи имущества, уплатить продавцу штраф в размере минимальной цены имущества, установленной в соответствии с Федеральным законом о приватизации, за вычетом суммы задатка. В этом случае продажа по минимально допустимой цене признается несостоявшейся.

Ответственность покупателя, лица, подавшего предпоследнее предложение о цене, либо лица, признанного единственным участником продажи по минимально допустимой цене, в случае его отказа или уклонения от оплаты имущества в установленные сроки предусматривается в соответствии с законодательством Российской Федерации в договоре купли-продажи имущества, и задаток ему не возвращается.

18. Договор купли-продажи муниципального имущества вступает в силу с даты подписания сторонами и прекращает свое действие исполнением сторонами своих обязательств по договору, а также по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

19. Исчисление сроков, указанных в договоре купли-продажи муниципального имущества, 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.

20. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении договора купли-продажи муниципального имущества должны разрешаться путем переговоров между сторонами.

21. Для разрешения споров, связанных с нарушением сторонами своих обязательств по договору купли-продажи муниципального имущества либо иным образом вытекающих из договора, применяется обязательный досудебный (претензионный) порядок разрешения споров.

Сторона, права которой нарушены, до обращения в суд обязана предъявить другой стороне письменную претензию с изложением своих требований. При необходимости к претензии прилагаются документы, подтверждающие допущенные нарушения.

22. Срок рассмотрения претензии – 10 (десять) календарных дней со дня ее получения. Если в указанный срок требования полностью не удовлетворены, сторона, право которой нарушено, вправе обратиться с иском в суд.

23. Претензии (ответы на претензии) могут быть направлены сторонами друг другу одним из нижеперечисленных способов:

посредством интерфейса электронной площадки <http://utp.sberbank-ast.ru> (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»);

заказным письмом с уведомлением о вручении, ценным письмом с описью вложения по адресу места нахождения (места жительства) Стороны. Претензия считается предъявленной в день ее получения другой стороной, а в

случае отсутствия другой стороны - в день извещения организацией почтовой связи либо получения информации из интернет-сервиса ФГУП «Почта России» об отсутствии Стороны по известному другой Стороне адресу или истечения срока хранения почтовой корреспонденции; передача лично Стороне или его уполномоченному представителю под роспись.

24. Споры, возникающие с покупателями, являющимися юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, вытекающие из договора купли-продажи муниципального имущества или в связи с ним, разрешаются Арбитражным судом Краснодарского края.

25. Споры, возникающие с покупателями, являющимися физическими лицами, за исключением индивидуальных предпринимателей, вытекающие из договора купли-продажи муниципального имущества или в связи с ним, разрешаются в суде по месту нахождения муниципального недвижимого имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

26. Споры, возникающие между сторонами в ходе исполнения договора купли-продажи муниципального имущества, рассматриваются в судебном порядке по месту нахождения продавца.

27. Расходы на оплату государственной пошлины за регистрацию права собственности возлагаются на покупателя.

28. Возврат денежных средств по недействительным сделкам купли-продажи муниципального имущества осуществляется в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации за счет средств местного бюджета на основании вступившего в силу решения суда после передачи такого имущества в муниципальную собственность.

Начальник управления имущественных
отношений администрации
муниципального образования
Каневской муниципальной район
Краснодарского края



А.Г. Астахов