РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ГЛАВЫ АРАМИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

от 23.01.2026 № 19

Об утверждении условий приватизации муниципального имущества Арамильского городского округа

Руководствуясь статьями 125, 215 Гражданского кодекса Российской Федерации, в соответствии со статьей 146 Налогового кодекса Российской Федерации, Федеральными законами от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Решением Думы Арамильского городского округа от 11.12.2025 № 61/1 «Об утверждении программы «Приватизация муниципального имущества Арамильского городского округа на 2026 год», отчетом ООО Бюро Независимой Оценки «ПИК» № 1238/25 об определении рыночной стоимости земельного участка. Категория земель: Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства. Площадь: 587 кв. м. Кадастровый номер: 66:33:0101010:61, адрес: обл. Свердловская, р-н Сысертский, г. Арамиль, ул. Рабочая, дом 8 и расположенного на нем жилого дома. Назначение: жилое. Площадь: 28 кв.м. Этажность:1, в том числе подземных 0. Кадастровый номер: 66:33:0101010:870. Адрес: Российская Федерация, Свердловская область, Арамильский городской округ, город Арамиль, улица Рабочая, дом 8 от 21.10.2025

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить условия приватизации муниципального имущества Арамильского городского округа - жилого дома с кадастровым номером 66:33:0101010:870, общей площадью 28 кв. м и земельного участка под ним, общей площадью 587 кв. м с кадастровым номером 66:33:0101010:61:

1.1. Способом приватизации муниципального имущества определить электронный аукцион;

1.2. Начальную цену объекта приватизации установить исходя из рыночной стоимости на основании отчета независимого оценщика в размере – 2 767 000 (два миллиона семьсот шестьдесят семь тысяч) рублей 00 копеек, в том числе:

рыночная стоимость жилого дома: 281 000 (двести восемьдесят одна тысяча) рублей 00 копеек;

рыночная стоимость земельного участка: 2 486 000 (два миллиона четыреста восемьдесят шесть тысяч) рублей 00 копеек.

1.3. Установить величину повышения начальной цены («шаг аукциона») – 5 процентов начальной цены продажи в размере 138 350 (сто тридцать восемь тысяч триста пятьдесят) рублей 00 копеек;

1.4. Установить размер задатка – 10 процентов начальной цены продажи имущества в размере 276 700 (двести семьдесят шесть тысяч семьсот) рублей 00 копеек, НДС не облагается;

1.5. Утвердить форму заявки на участие в аукционе в электронной форме (Приложение № 1);

1.6. Утвердить проект договора купли-продажи муниципального недвижимого имущества (Приложение № 2).

2. Комитету по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа (Дементьева Е.С.):

2.1. Провести аукцион в порядке, определённом положением об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860.

2.2. По результатам аукциона в течение 5 рабочих дней с даты подведения итогов аукциона заключить с победителем договор купли-продажи.

2.3. Внести в реестр муниципального имущества Арамильского городского округа запись об изменении сведений об объекте после государственной регистрации права собственности покупателя на объект.

3. Победителю аукциона внести оплату за приобретенное имущество единовременно в течении 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения настоящего договора.

4. Оформление победителем аукциона права собственности на приобретенное имущество осуществляется в установленном законодательством Российской Федерации порядке не позднее чем через 30 дней после полной оплаты имущества.

5. Разместить настоящее постановление на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов (torgi.gov.ru) в течение 5 рабочих дней с даты его подписания, на официальном сайте Арамильского городского округа в сети Интернет в течение 2 рабочих дней с даты его подписания.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа Е.С. Дементьеву.

Глава Арамильского городского округа М.С. Мишарина

Приложение № 1
к постановлению Главы
Арамильского городского округа
от 23.01.2026 № 19

ФОРМА

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ № _____
(заполняется Претендентом (его полномочным представителем)

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

в лице _____
(Ф.И.О.)

действующего на основании[1]
_____
(Устав, Положение и т.д.)

(заполняется индивидуальным предпринимателем, физическим лицом)
Паспортные данные: серия……№ ……., дата выдачи «…..» ……..…г.
кем выдан……
Адрес регистрации по месту жительства ……
Адрес регистрации по месту пребывания……..
Контактный телефон ……Адрес электронной почты: ……..
Дата регистрации в качестве индивидуального предпринимателя: «…..» ……г.
ОГРН индивидуального предпринимателя №……

(заполняется юридическим лицом)
Адрес местонахождения……..……..
Почтовый адрес……
Контактный телефон…….…… Адрес электронной почты:……..
ИНН № …… ОГРН № ……

Представитель Претендента[2]……
(Ф.И.О.)
Действует на основании доверенности от «…..»……20……г., № ……
Паспортные данные представителя: серия ……№ ……., дата выдачи «….» ……..…г.
кем выдан ……
Адрес регистрации по месту жительства ……
Адрес регистрации по месту пребывания……..
Контактный телефон ……

принял решение об участии в аукционе по продаже Объекта (лота) аукциона:

Дата аукциона: ……..…… № Лота……..……
Наименование Объекта (лота) аукциона……
Адрес (местонахождение) Объекта (лота) аукциона ……..

Претендент согласен приобрести указанное в информационном сообщении имущество в соответствии с условиями, указанными в информационном сообщении.
Настоящей заявкой подтверждает, что:
– в отношении Претендента не проводится процедура ликвидации;
– в отношении Претендента отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства;
– деятельность Претендента не приостановлена.

Претендент гарантирует достоверность информации, содержащейся в документах и сведениях, находящихся в реестре аккредитованных (зарегистрированных) на электронной торговой площадке Претендентов.

Претендент подтверждает, что располагает данными о Продавце, предмете продаже, начальной цене продаже имущества, величине повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона»), сумме задатка, а также дате, времени проведения продажи, порядке его проведения, порядке определения победителя, порядке оплаты приобретаемого имущества, порядке заключения договора купли-продажи и его условиях, последствиях уклонения или отказа от подписания договора купли-продажи.

Претендент подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с Регламентом электронной площадки, в соответствии с которым осуществляются платежи по перечислению задатка для участия в торгах и устанавливается порядок возврата задатка.

Претендент подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с характеристиками имущества, указанными в информационном сообщении о проведении настоящей процедуры, что Претенденту была представлена возможность ознакомиться с состоянием имущества, в результате осмотра Претендент претензий по качеству, состоянию имущества, а также к документам и информации об имуществе не имеет.

Претендент обязуется в случае признания победителем продажи заключить с Продавцом договор купли-продажи в сроки, указанные в информационном сообщении о проведении настоящей процедуры, уплатить стоимость имущества, определенную по результатам продажи в порядке и в сроки, установленные действующим законодательством, информационным сообщением о проведении настоящей процедуры и договором купли-продажи, произвести за свой счет государственную регистрацию перехода права собственности на имущество.

Претендент ознакомлен с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» (далее — Федеральный закон №152-ФЗ), права и обязанности в области защиты персональных данных Претенденту известны.

В соответствии с Федеральным законом № 152-ФЗ, подавая Заявку, Претендент дает согласие на обработку персональных данных, указанных в представленных документах и информации.

Приложение:

1. _____ …

Подпись Претендента
(его полномочного представителя) _____ (_____)

«____» _____ 20___ года

---

1 Заполняется при подаче Заявки юридическим лицом

2 Заполняется при подаче Заявки лицом, действующим по доверенности

Приложение № 2
к постановлению Главы
Арамильского городского округа
от 23.01.2026 № 19

ПРОЕКТ ДОГОВОРА
купли-продажи муниципального недвижимого имущества

г. Арамиль

«_____»_____ ____ г.

Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа, в лице председателя Дементьевой Екатерины Сергеевны, действующего на основании Положения именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», с соблюдением требований Гражданского Кодекса Российской Федерации, Постановления Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», по результатам проведения электронного аукциона на основании Протокола об итогах аукциона от _____ № _____, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом договора является приватизация – продажа Продавцом Покупателю имущества, являющегося муниципальной собственностью Арамильского городского округа. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее недвижимое имущество (далее – Имущество):

- Жилой дом, общей площадью 28 кв. м, этажность: 1, кадастровой номер: 66:33:0101010:870, адрес (местоположение): Российская Федерация, Свердловская область, Арамильский городской округ, г. Арамиль, ул. Рабочая, д. 8 (далее – Объект);

- Земельный участок с кадастровым номером 66:33:0101010:61, расположенный по адресу: Свердловская область, Арамильский городской округ, город Арамиль, площадью 625 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства (далее по тексту – Земельный участок).

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности на основании выписок из Единого государственного реестра недвижимости.

1.3. Покупатель удовлетворен качественным состоянием имущества, указанного в пункте 1.1. настоящего Договора и принимает указанное имущество в собственность, в том качественном и техническом состоянии, в каком оно находится, со всеми недостатками, если таковые имеются.

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Передать Имущество Покупателю в течение 3 (трех) рабочих дней с даты оплаты, а также все имеющиеся к нему документы.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Проверить при передаче Имущества его исправность, наличие документов.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Рыночная стоимость недвижимого имущества согласно отчету от _____ № _____ об оценке рыночной стоимости составляет _____ рублей.

3.2. Установленная по результатам аукциона цена продажи недвижимого имущества составляет _____(_____) руб. ___ коп., включая НДС (пункт 1 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации), является окончательной и пересмотру не подлежит.

При продаже нежилого(ых) здания(й)/строения(й)/сооружения(й) и земельного(ых) участка(ов):

В том числе:

- стоимость нежилого(ых) здания(й)/строения(й)/сооружения(й) _____ (_____) руб.___ коп., включая НДС.

- стоимость земельного(ых) участка(ов) _____ (_____) руб. ___ коп. (НДС не облагается в соответствии с пунктом 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации).

При повышении цены недвижимого имущества в ходе аукциона стоимость нежилого(ых) здания(й)/строения(й)/сооружения(й) и земельного(ых) участка(ов) увеличиваются пропорционально.

3.3. При формировании цены продажи недвижимого имущества применяются следующие правила исчисления и уплаты налога на добавленную стоимость:

Вариант 1: для покупателей юридических лиц и физических лиц, являющихся индивидуальными предпринимателями:

Цена продажи недвижимого имущества составляет_____ (_____) руб.___ коп. (без НДС).

При продаже нежилого(ых) здания(й)/строения(й)/сооружения(й) и земельного(ых) участка(ов):

Цена продажи недвижимого имущества составляет _____ (_____) руб.___ коп. и включает:

- стоимость нежилого(ых) здания(й)/строения(й)/сооружения(й) _____ (_____) руб.___ коп. (без НДС);

- стоимость земельного(ых) участка(ов) _____ (_____) руб. ___ коп. (НДС не облагается).

В соответствии с абзацем вторым пункта 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации Покупатель является налоговым агентом и обязан самостоятельно исчислить и уплатить соответствующую сумму НДС в отношении недвижимого имущества в соответствующий бюджет.

Вариант 2: для покупателей физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями:

Цена продажи недвижимого имущества составляет_____ (_____) руб.___ коп., включая НДС.

При продаже нежилого(ых) здания(й)/строения(й)/сооружения(й) и земельного(ых) участка(ов):

Цена продажи недвижимого имущества составляет _____ (_____) руб.___ коп. и включает:

- стоимость нежилого(ых) здания(й)/строения(й)/сооружения(й) _____ (_____) руб.___ коп., включая НДС;

- стоимость земельного(ых) участка(ов) _____ (_____) руб. ___ коп. (НДС не облагается).

В соответствии с абзацем вторым пункта 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации Продавец обязан исчислить и уплатить соответствующую сумму НДС в отношении недвижимого имущества в бюджет.

3.4. Сумма задатка в размере _____ рублей, внесенная Покупателем на счет Продавца согласно заявленным условиям проведения аукциона,

засчитывается в сумму цены продажи недвижимого имущества на момент заключения настоящего Договора.

При продаже нежилого(ых) здания(й)/строения(й)/сооружения(й) и земельного(ых) участка(ов): сумма задатка засчитывается в сумму продажи нежилого(ых) здания(й)/строения(й)/сооружения(й) и земельного(ых) участка(ов) пропорционально.

3.5. Оставшаяся часть стоимости Имущества составляет _____(_____) рублей ___ копеек и уплачивается «Покупателем» путем перечисления безналичных денежных средств в рублях Российской Федерации в течении 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения договора с учетом в размере _____ рублей.

3.6. Стоимость Объектов в сумме _____ (_____) оплачивается по следующим реквизитам:

ПОЛУЧАТЕЛЬ:

Наименование: УФК по Свердловской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа)

ИНН: 6652009423

КПП: 668501001

Номер счета: 03100643000000016200

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

Наименование: ОКЦ № 1 УГУ Банка России//УФК по Свердловской области г. Екатеринбург

Номер счета: 40102810645370000054

БИК: 016577551

НАЗНАЧЕНИЕ ПЛАТЕЖА:

КБК 902 114 02043 04 0002 410

ОКТМО: 65729000

Наименование: Оплата по договору купли-продажи муниципального недвижимого имущества №____ от _____ г.

Стоимость земельного участка в сумме _____ (_____) оплачивается по следующим реквизитам:

ПОЛУЧАТЕЛЬ:

Наименование: УФК по Свердловской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа)

ИНН: 6652009423

КПП: 668501001

Номер счета: 03100643000000016200

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

Наименование: ОКЦ № 1 УГУ Банка России//УФК по Свердловской области г. Екатеринбург

Номер счета: 40102810645370000054

БИК: 016577551

НАЗНАЧЕНИЕ ПЛАТЕЖА:

КБК 902 114 06024 04 0000 430

ОКТМО: 65729000

Наименование: Оплата по договору купли-продажи муниципального недвижимого имущества №____ от _____ г.

3.7. Датой оплаты цены Имущества считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

3.8. Право собственности на приобретаемое Имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации права собственности в установленном действующим законодательством порядке при предоставлении необходимых для этого документов (оригинал настоящего Договора, акт приема-передачи и т.д), в случае если имущество подлежит государственной регистрации.

3.9. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю оформляется после полной уплаты Покупателем цены продажи Имущества, указанной в настоящем разделе.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае невнесения оплаты в установленный настоящим Договором срок Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,1 % от суммы неисполненного обязательства за каждый день просрочки.

4.3. В иных случаях нарушений условий настоящего договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

5.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между ними и направления письменных претензий.

5.2. Претензии обеих Сторон должны быть подтверждены письменно при наличии соответствующих документов, доказывающих обоснованность претензий. Ответ по предъявленной претензии должен быть направлен противоположной стороне не позднее 10 (десяти) рабочих дней от даты ее получения.

5.3. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров и направления письменных претензий, они подлежат рассмотрению в арбитражном суде Свердловской области в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

6.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы.

6.2. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее чем в трехдневный срок известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

6.3. Обязанность доказывания наличия обстоятельств непреодолимой силы лежит на той Стороне, которая на них ссылается.

6.4. Доказательством обстоятельств непреодолимой силы может служить официальный документ компетентного органа, подтверждающий факт непреодолимой силы.

6.5. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

7. КАЧЕСТВО ИМУЩЕСТВА

7.1. Качество, состояние и комплектность, передаваемого по настоящему Договору, проверены Покупателем и известны ему до подписания настоящего Договора.

7.2. Подписание настоящего Договора означает отсутствие у Покупателя претензий по состоянию, качеству и иным характеристикам приобретаемого Имущества, как оговоренным, так и не оговоренным в настоящем Договоре.

7.3. Продавец не несет ответственности за качество продаваемого имущества. Покупатель добровольно выразил согласие на приобретение Имущества, проявив при этом должную осмотрительность. Покупатель ознакомился с имеющимся пакетом документов, претензий и невыясненных вопросов не имеет.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых будет храниться в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области, по одному экземпляру у каждой из сторон.

8.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и прекращается с момента исполнения обязательств Сторонами.

Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора:

- акт приема-передачи (Приложение).

Продавец:

Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа

62400 г. Арамиль, ул. 1 Мая, д. 12, каб. № 20, тел. 385-32-86

ОГРН 1026602178041

ИНН 6652009423

КПП 668501001

_____/Е.С. Дементьева /

Покупатель:

_____ /_____/

Приложение
к договору купли-продажи
муниципального недвижимого имущества
№____ от «___» _____ 2026 г.

АКТ
приёма-передачи

г. Арамиль «____»_____ 2026 года

Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа в лице председателя Дементьевой Екатерины Сергеевны, действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и _____ именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны на основании договора купли-продажи недвижимого муниципального имущества № _____от _____ составили настоящий акт о том, что Продавец передал, а Покупатель принял следующее Имущество: - Жилой дом, общей площадью 28 кв. м, этажность: 1, кадастровой номер: 66:33:0101010:870, адрес (местоположение): Российская Федерация, Свердловская область, Арамильский городской округ, г. Арамиль, ул. Рабочая, д. 8 (далее – Объект);

- Земельный участок с кадастровым номером 66:33:0101010:61, расположенный по адресу: Свердловская область, Арамильский городской округ, город Арамиль, площадью 625 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства (далее по тексту – Земельный участок).

Передаваемый объект купли – продажи Покупателем осмотрен, претензий к внешнему виду, техническому состоянию не имеется.

Продавец:
Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа

_____/Е.С. Дементьева/

Покупатель:

_____/_____/