**АДМИНИСТРАЦИЯ ТЕМРЮКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТЕМРЮКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

# РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 10.11.2026 № 336-р.

город Темрюк

**О проведении аукциона по продаже муниципального имущества Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края: незавершенного строительством жилого дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, Темрюкское городское поселение, пос. Октябрьский, ул. Кандаурская, 5**

В соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», решением IV сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района V созыва от 26 ноября 2024 г. № 50 «Об утверждении программы приватизации муниципального имущества Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края и основных направлениях приватизации муниципального имущества Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края на 2025 - 2027 годы» (с изменениями от 27 октября 2026 г.), решением XXVIII сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края V созыва от 27 октября 2026 г. № 274 «Об условиях приватизации муниципального имущества Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края: незавершенного строительством жилого дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, Темрюкское городское поселение, пос. Октябрьский, ул. Кандаурская, 5»:

1. Провести аукцион в электронной форме по продаже муниципального имущества Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края: незавершенного строительством жилого дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, Темрюкское городское поселение, пос. Октябрьский, ул. Кандаурская, 5 (далее - муниципальное имущество), открытый по составу участников с открытой формой подачи предложений о цене, в том числе:

объекта незавершенного строительства, кадастровый номер 23:30:1201004:447, общей площадью 193,2 м$^2$, степень готовности – 42%;

ИП Рыбченко Н.В., 06-2025 г., з.1, т.1000.

земельного участка, кадастровый номер 23:30:1201004:425, общей площадью 1007,0 м$^2$, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства.

2. Начальная цена реализации муниципального имущества составляет 811 000 (восемьсот одиннадцать тысяч) рублей (с учетом НДС), в том числе стоимость земельного участка – 403 000 (четыреста три тысячи) рублей (отчет Союза «Темрюкская торгово-промышленная палата» от 9 октября 2026 г. № 098-122-26-Т).

3. Утвердить проект договора купли-продажи муниципального имущества Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края согласно приложению к настоящему распоряжению.

4. Осуществить информационное обеспечение вышеуказанного аукциона по продаже муниципального имущества Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Контроль за выполнением распоряжения «О проведении аукциона по продаже муниципального имущества Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края: незавершенного строительством жилого дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, Темрюкское городское поселение, пос. Октябрьский, ул. Кандаурская, 5» возложить на заместителя главы Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края Румянцеву А.В.

6. Распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

Глава
Темрюкского городского поселения
Темрюкского муниципального района
Краснодарского края В.А. Сидоров

АДМИНИСТРАЦИЯ ТЕМРЮКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТЕМРЮКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ОБЩИЙ ОТДЕЛ

ПРИЛОЖЕНИЕ
к распоряжению администрации
Темрюкского городского поселения
Темрюкского муниципального района
Краснодарского края
от 10.11.2026 № 336-р

**ДОГОВОР № _____**
**купли-продажи муниципального имущества Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края**

г. Темрюк «____» _____ 20__ года

Администрация Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края, уполномоченная действовать от имени Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края, именуемая в дальнейшем "Продавец", в лице главы Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края Сидорова Владимира Александровича, действующего на основании Устава Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края, с одной стороны, и победитель аукциона по продаже муниципального имущества Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края: незавершенного строительством жилого дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, Темрюкское городское поселение, пос. Октябрьский, ул. Кандаурская, 5, именуемый(ое) в дальнейшем "Покупатель", в лице_____, действующего на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Продавец продает, а Покупатель покупает муниципальное имущество Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края: незавершенный строительством жилой дом, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, Темрюкское городское поселение, пос. Октябрьский, ул. Кандаурская, 5, именуемое в дальнейшем «Имущество», в том числе:

объект незавершенного строительства, кадастровый номер 23:30:1201004:447, общей площадью 193,2 м$^2$, степень готовности – 42%;

земельный участок, кадастровый номер 23:30:1201004:425, общей площадью 1007,0 м$^2$, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности:

номер и дата государственной регистрации права собственности на объект незавершенного строительства: 23:30:1201004:447-23/237/2020-2 от 03.09.2020 года;

номер и дата государственной регистрации права собственности на земельный участок: 23:30:1201004:425-23/237/2020-1 от 28.10.2020 года.

1.3. Продавец гарантирует, что до совершения настоящего договора указанное в пункте 1.1. Имущество никому другому не продано, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц.

## 2. СТОИМОСТЬ ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость приобретаемого Покупателем Имущества, указанного в пункте 1.1. настоящего договора, составляет _____ рублей, в том числе: НДС в сумме _____ рублей, стоимость земельного участка _____ рублей (НДС не облагается).

Указанная стоимость установлена по результатам аукциона (Протокол об итогах аукциона № ____ от _____ 20___ года), является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Сумма задатка в размере _____ рублей, внесенная Покупателем на счет оператора электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ», засчитывается в сумму стоимости Имущества.

Покупатель обязуется доплатить Продавцу сумму в размере _____ рублей путем единовременного перечисления денежных средств по безналичному расчету на следующие реквизиты: казначейский счет: 03100643000000011800 Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю (Администрация Темрюкского городского поселения Темрюкского района, л/с 04183011360) в ОКЦ № 1 ЮГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар, ЕКС: 40102810945370000010, ИНН 2352038000, КПП 235201001, ОГРН 1052329075721, БИК ТОФК 010349101, ОКТМО: 03651101, КБК 992 11402053 13 0000 410 (Доходы от реализации иного имущества, находящегося в собственности городских поселений (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных), в части реализации основных средств по указанному имуществу: Краснодарский край, Темрюкский район, Темрюкское городское поселение, пос. Октябрьский, ул. Кандаурская, 5) не позднее 10 рабочих дней со дня заключения настоящего договора.

Юридические лица и индивидуальные предприниматели оплату стоимости имущества в размере _____рублей (без НДС) перечисляют по вышеуказанным реквизитам.

Юридические лица и индивидуальные предприниматели самостоятельно уплачивают НДС в соответствии с налоговым законодательством Российской Федерации.

2.3. Моментом надлежащего исполнения обязанности Покупателя по оплате стоимости Имущества является дата поступления денежных средств на счет Продавца в сумме и в срок, указанные в пункте 2.2. настоящего Договора.

## 3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

3.1. Продавец обязан передать Покупателю по акту приема-передачи указанное в пункте 1.1. настоящего договора Имущество не позднее чем через тридцать календарных дней после дня полной оплаты Имущества.

3.2. Акт приема-передачи Имущества подписывается уполномоченными представителями сторон.

3.3. Покупатель обеспечивает регистрацию настоящего договора и права собственности на Имущество в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации не позднее чем через тридцать календарных дней после дня полной оплаты Имущества за счет собственных средств.

3.4. Настоящий договор является документом, подтверждающим передачу земельного участка к Покупателю без каких-либо иных документов.

3.5. Настоящий договор вступает в силу с даты его регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю и действует до полного выполнения сторонами своих обязательств по нему.

## 4. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

4.1. Право собственности на Имущество, являющееся предметом настоящего договора и указанное в пункте 1.1, возникает у Покупателя со дня государственной регистрации

перехода права собственности к нему на такое имущество в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

4.2. Риск случайной гибели или порчи Имущества до момента, определенного в пункте 4.1. настоящего договора, лежит на Продавце.

## 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Продавец обязан:

5.1.1. После поступления денежных средств в размере стоимости Имущества на счет Продавца не позднее чем через тридцать календарных дней передать Покупателю в его собственность без каких-либо изъятий Имущество, являющееся предметом настоящего договора и указанное в пункте 1.1. настоящего договора.

5.1.2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания, а также предоставить Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации настоящего договора.

5.2. Покупатель обязан:

5.2.1. Оплатить приобретаемое Имущество в полном объеме в соответствии с пунктами 2.1. и 2.2. настоящего договора путем единовременного безналичного перечисления денежных средств не позднее 10 рабочих дней со дня заключения настоящего договора.

5.2.2. Принять Имущество по передаточному акту на условиях, предусмотренных настоящим договором.

5.2.3. Самостоятельно за счет собственных средств оформить документы, необходимые для государственной регистрации права собственности Покупателя на Имущество и зарегистрировать право собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору, его изменение или расторжение в одностороннем порядке виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

6.2. Непоступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в пунктах 2.1. и 2.2. настоящего договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего договора.

Настоящий договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего договора не требуется.

6.3. В случае если Покупатель отказывается от принятия Имущества, то настоящий договор считается расторгнутым с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Имущества, при этом Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере внесенного задатка.

В предусмотренном настоящим пунктом случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Имущества денежные средства за вычетом суммы штрафа. Удержанная сумма денежных средств засчитывается в счет уплаты Покупателем штрафа за неисполнение обязанности по принятию Имущества.

6.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Изменения условий настоящего договора, его расторжение и прекращение возможно только при письменном соглашении сторон.

7.2. Все дополнения и изменения к настоящему договору должны быть составлены письменно и подписаны обеими сторонами.

7.3. Все споры и разногласия, возникающие между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться путем переговоров на основе федерального законодательства.

При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

## 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий договор составлен в пяти экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по два экземпляра для Продавца и Покупателя и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

8.2. В качестве неотъемлемой части к договору прилагаются акты приема передачи Имущества.

## 9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

«ПРОДАВЕЦ»:

Администрация Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края
353500, г. Темрюк, ул. Ленина, 48
ИНН 2352038000, КПП 235201001, ОГРН 1052329075721
Казначейский счет: 03100643000000011800 в ОКЦ № 1 ЮГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар, Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю (администрация Темрюкского городского поселения Темрюкского района, л/с 04183011360), ЕКС: 40102810945370000010, БИК ТОФК: 010349101, ОКТМО: 03651101

Глава Темрюкского городского поселения
Темрюкского муниципального района
Краснодарского края В.А. Сидоров

«ПОКУПАТЕЛЬ»:

Заместитель главы
Темрюкского городского поселения
Темрюкского муниципального района
Краснодарского края А.В. Румянцева