

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД»

КОМИТЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА
И ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

«21» 04 2017 г.

№ 1859/р-кшц

Об условиях приватизации
муниципального имущества
по адресу: г. Калининград
ул. Комсомольская, 17,
общей площадью 74,9 кв.м.,
и утверждении конкурсной
документации

В соответствии с Федеральным Законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Положением о проведении конкурса по продаже государственного или муниципального имущества, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2002 № 584 (в ред. от 18.07.2016), Положением о комитете муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград», утвержденным решением окружного Совета депутатов города Калининграда от 16.07.2008 № 210 (в ред. от 22.03.2017), во исполнение Программы приватизации муниципального имущества городского округа «Город Калининград» на 2017 год и Прогнозного перечня муниципального имущества городского округа «Город Калининград», подлежащего приватизации в 2017 году, утвержденных решением окружного Совета депутатов города Калининграда от 16.11.2016 № 345:

1. Приватизировать муниципальное имущество – нежилое помещение подвала № 1, кадастровый номер: 39:15:121538:69, общей площадью 74,9 кв.м., расположенное по адресу: г. Калининград, ул. Комсомольская, 17, пом XII из лит. А, в объекте культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX века.

2. Установить следующие условия приватизации:

2.1 способ приватизации – конкурс, открытый по составу участников;

2.2 предложения о цене имущества подаются в запечатанных конвертах;

2.3 начальная цена приватизируемого имущества – 290 000 рублей, с учетом НДС;

2.4 размер задатка – 58 000 рублей;

2.5 срок заключения договора купли-продажи – в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов конкурса;

2.6 условия и сроки платежа – единовременно, в срок не позднее 10 (десяти) дней с момента подписания договора купли-продажи;

2.7 обременение: имущество расположено в объекте культурного наследия регионального значения «Дом жилой» начало XX и обременено требованиями к содержанию, использованию и сохранению объекта культурного наследия, содержащимися в охранном обязательстве № 332 от 30.12.2010 г., являющемся приложением № 1 к настоящему распоряжению, акте осмотра технического состояния нежилого помещения, расположенного в объекте культурного наследия от 30.12.2010 г., утвержденного руководителем (директором) Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области, а также требованиями к обеспечению доступа к объекту культурного наследия.

3. Утвердить конкурсную документацию (приложение № 2).

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на начальника управления имущественных отношений комитета В.А. Маштакова.

Зам. главы администрации,
председатель комитета



A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and strokes, positioned to the right of the official stamp.

А.И. Зув

*Применение №1
к рассматриваемому*

*от 21.04.08
№1859/р-КМЧ*

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
на нежилое помещение в объекте культурного наследия
№ 332

г. Калининград

«30» декабря 2010 г.

Служба государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области, именуемая в дальнейшем «Госорган», в лице и.о. руководителя (директора) **Копцевой Ларисы Николаевны**, действующей на основании постановления Правительства Калининградской области от 29.01.2008 г. № 19, с одной стороны, и городской округ «Город Калининград», именуемый в дальнейшем «Собственник», от имени которого действует комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград», в лице заместителя главы администрации, председателя комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» **Зуева Александра Ивановича**, действующего на основании Положения, с другой стороны, заключили настоящее охранное обязательство о нижеследующем:

1. Собственник встроенных нежилых помещений литер XII из литера А общей площадью 74,9 кв.м., с номерами помещений 2, 6, 7, 8 на поэтажном плане подвала, находящихся по адресу: г. Калининград, ул. Комсомольская, 17 (далее - Помещение), расположенного в объекте культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX века (далее - Памятник), обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения, не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия:

- постановление Правительства Калининградской области от 23 марта 2007 года № 132 «Об объектах культурного наследия регионального и местного значения».

Основание для заключения охранного обязательства на Памятник:

- Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Закон Калининградской области от 17.12.2003 г. № 344 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Калининградской области».

Описание предметов охраны Памятника:

Объемно-пространственное конструкционное построение объема здания с фасадами:

- прямоугольное в плане здание состоит из основного объема и разных по ширине ризалитов, обращено к улице торцовым фасадом, над основным объемом настроен третий этаж;

- главный фасад имеет центральный ризалит, членящий его на три части с двумя оконными осями каждая. Стены основного объема и ризалита завершены треугольными фронтонами;

- дворовый торцовый фасад выполнен в виде трех уменьшающихся уступами ризалитов с двумя оконными осями;

- композиционное построение боковых фасадов симметрично. Стены основного объема и ризалитов прорезаны десятью осями прямоугольных оконных проемов. Вход расположен в центре северного бокового фасада.

Акцентирующие элементы фасадов:

- широкие оконные проемы ризалита уличного фасада имеют форму коробовой арки, в поле фронтонов расположены по одному круглому проему, остальные оконные проемы здания прямоугольные;

- стены фасадов завершены широким ступенчатым карнизом из выступающих рядов кирпичной кладки.

Архитектурно - конструктивные элементы:

- в северо-восточном углу основного объема расположена двухмаршевая лестница с деревянными ступенями по металлическому каркасу, перила металлические, поручни деревянные.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения и Памятника Собственник обязуется:

2.1. Содержать Помещение в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Помещения и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Собственника.

В случае если для содержания Помещения в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии необходимо выполнить работы, которые предусмотрены актом осмотра технического состояния Помещения, либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана, Собственник обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

2.2. Выполнять работы по сохранению Помещения, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения, составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения, актом текущего осмотра, предписанием Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Собственника. Обязанность получить задание несет Собственник.

Акт осмотра технического состояния Помещения составляется по инициативе Госоргана либо Собственника не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы по реставрации Помещения выполнять силами лиц, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по реставрации объектов культурного наследия.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Собственника (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения, либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Собственнику предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом осмотра технического состояния Помещения либо актом текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Помещения в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Помещению.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Собственнику повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению и Памятнику или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения, а также незамедлительно проводить необходимые работы по его (их) сохранению.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также технических устройств, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, технического устройства, решетки, козырька, ограждения Собственник обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в Помещение. Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и внутренний архитектурный облик Помещения и Памятника и планировочную структуру Помещения и Памятника;

- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения и Памятника.

2.11. В срок, установленный Госорганом, устраивать последствия своих самовольных действий, перечисленных в пункте 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Собственника документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Помещения и Памятника.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ неизвестных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Запрещается производить работы в Помещении и на Памятнике, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Помещение, Памятник и прилегающую к Памятнику территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, негативно влияющих на сохранность Памятника;

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;

- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для составления с его участием акта о выполненных работах (этапах работ).

2.17. Участвовать в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника и нести издержки на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений.

2.18. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и элементов интерьера Памятника (при их наличии) Собственник обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента) за свой счет.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Собственника.

2.19. Собственник обязан установить информационную надпись на объекте культурного наследия в соответствии с заданием Госоргана.

3. Ответственность Собственника:

3.1. В случае обнаружения Госорганом самовольных перестроек или переделок, искажающих первоначальный вид памятника, его территории и зою охраны, таковые должны быть устранены за счет Собственника в срок, определяемый предписанием Госоргана.

3.2. В случае нарушения Собственником обязательства, при котором памятник истории и культуры используется не в соответствии с характером его назначения и ему наносятся повреждения, в результате чего памятнику угрожает частичная порча или полное разрушение, этот памятник подлежит изъятию у Собственника с взысканием с него причиненного ущерба в размере стоимости ремонтно-реставрационных работ.

3.3. В случае если Собственник не содержит Памятник в исправном техническом состоянии, а равно не обеспечивает уборку Памятника и прилегающей к Памятнику территории; выполнения работ без разрешения, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной с органом охраны памятников, силами лиц, не имеющих соответствующей лицензии; в случае просрочки выполнения работ, указанных в Акте, просрочки принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника, поврежденного в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Памятнику; просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Собственника документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Памятника, последний несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

3.4. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Собственником условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Собственник возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности.

3.5. Привлечение к ответственности не освобождает Собственника от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права собственности на Помещение, со дня его передачи по акту от Собственника третьему лицу, а также в случае исключения Памятника из числа объектов культурного наследия.

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

7. Настоящее охранное обязательство составляется в 4 экземплярах: один из них находится в делах Госоргана, два – у Собственника, четвертый – для информирования регистрационного органа и учета в мониторинге объектов культурного наследия.

8. Местонахождение Сторон:

Госорган: Служба государственной охраны объектов культурного наследия
Калининградской области
236022, г. Калининград, Советский пр., 13
ИНН 3904094329 КПП 390401001 ОГРН 1083905001730

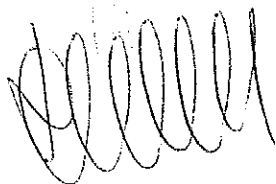
Собственник: городской округ «Город Калининград»

Приложения:

1. Акт осмотра технического состояния.
2. Фотофиксация памятника.

Госорган:

И.о. руководителя (директора)
Службы государственной охраны
объектов культурного наследия
Калининградской области



Л.Н. Копцева

Собственник:

Заместитель главы администрации,
председатель комитета муниципального
имущества и земельных ресурсов
администрации городского округа
«Город Калининград»



А.И. Зув

«УТВЕРЖДАЮ»

Руководитель (директор) Службы
государственной охраны объектов
культурного наследия

Калининградской области

Л.Н. Копцева

«30» 12 2010 г.
М.П.

**АКТ
ОСМОТРА ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ,
РАСПОЛОЖЕННОГО В ОБЪЕКТЕ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

г. Калининград

«14» декабря 2010 г.

Представители государственного учреждения культуры «Научно-производственный центр по учету и реставрации памятников истории и культуры Калининградской области» (ГУК «НПЦ по охране памятников») в лице начальника реставрационно-технической службы (отдела) Черкашневой Н.В., инспектора отдела мониторинга Яворской Н.Г. и Собственник - Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград», в лице заместителя главы администрации, председателя комитета Зуева А.И., произвели осмотр технического состояния нежилого помещения, расположенного в объекте культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX века, находящегося по адресу: г. Калининград, ул. Комсомольская, 17, литер XII из литеры «А», подвал, общей площадью 74, 9 кв.м., (далее - Памятник).

1. Исторические сведения:

Луизеналлее (Luiseallee, ул. Комсомольская) была проложена в конце XIX века в пригороде Миттельхуфен. В 1900 году она была названа в честь королевы Луизы. Первоначально земельные участки на улице отводились только под строительство вилл, но позднее свободные территории застраивались многоэтажными доходными домами повышенного комфорта.

Трехэтажный дом № 15 «а» на Луизеналлее (в настоящее время № 17) был построен в начале XX века. По данным адресной книги Кёнигсберга за 1941 год, здание являлось частной собственностью семьи Шнепель, которая проживала в расположенной на первом этаже квартире. Часть первого этажа занимал

посудохозяйственный магазин Протца. Квартиры на верхних этажах сдавались в наем жильцам.

После 1945 года здание используется как жилой дом.

Здание представляет интерес как элемент исторической застройки улицы.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- основание фундамента: осмотру не доступно;
- фундамент: по данным тех. паспорта БТИ бутовый ленточный, осмотру не доступен;
- цоколи: кирпичные, оштукатурены, трещины, отслоение штукатурного слоя, нарушение целостности кирпичной кладки, состояние удовлетворительное;
- отмостки: бетонные, с северной стороны прилегает замощение тротуарной плиткой, трещины, вмятины, состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, оштукатурены, окрашены, трещины, отслоение штукатурного слоя, состояние удовлетворительное;
- колонны: отсутствуют;

в) перекрытия:

- чердачное: деревянное утепленное, состояние удовлетворительное;
- межэтажные: деревянные утепленные, состояние удовлетворительное;
- цокольного этажа: армокирпичное, состояние удовлетворительное;
- подвалов: армокирпичное, трещины, выбоины, состояние удовлетворительное;

г) крыша:

- мауэрлат: деревянный брус, состояние удовлетворительное;
- стропила: деревянные, состояние удовлетворительное;
- обрешетка: деревянная, состояние удовлетворительное;
- кровля: двускатная, металлочерепица, состояние удовлетворительное;

д) главы, шатры их конструкция и покрытие: отсутствуют;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, состояние удовлетворительное;
- трубы: металлические, состояние удовлетворительное;
- сливы: металлические состояние удовлетворительное;

ж) фасады:

- облицовка стен: облицовка стен отсутствует, оштукатурены, окрашены, трещины, отслоение штукатурного слоя, состояние удовлетворительное;
- монументальная живопись: отсутствует;
- лепнина: отсутствует;
- декоративные элементы: ризалиты с широкими оконными проёмами имеют форму коробовой арки, завершены треугольными фронтонами, торцовый фасад выполнен в виде трёх уменьшающихся уступами ризалитов с двумя оконными осями, стены фасадов с венчающим ступенчатым карнизом.
- карнизы: цокольный из бетона, венчающий оформлен кирпичной кладкой ступенями, оштукатурены, окрашены, трещины, сколы, состояние удовлетворительное;
- пилястры: отсутствуют;
- балконы: отсутствуют;

- окна: двойные створчатые, заполнения деревянные, прямоугольного очертания, в ризалите имеют форму коробовой арки, фронтоны с одним круглым окном, оконные проёмы цокольного этажа прямые, часть устроены в приямках, трещины, сколы, состояние удовлетворительное;

- лестницы: отсутствуют;

- двери: входная деревянная, створчатая, проём прямой, не плотный притвор, трещины, состояние неудовлетворительное;

з) интерьеры:

- полы: покрытие полов – плитка, линолеум, двп, в коридоре бетонная крошка, трещины, потёртость, состояние удовлетворительное;

- перекрытия (межэтажные): деревянные утеплённые, отслоение штукатурного слоя, трещины, пятна сырости, состояние удовлетворительное;

- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, покраска, плитка, обои, состояние удовлетворительное;

- перегородки: кирпичные, состояние удовлетворительное;

- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;

- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;

- карнизы: отсутствуют;

- лестницы: в коридоре двухмаршевые, деревянные по металлическому каркасу перила металлические, поручни деревянные, одномаршевые, бетонная крошка, потёртость, трещины, состояние удовлетворительное;

- двери: фибролитовые, металлические, состояние удовлетворительное;

и) монументы:

- постамент: отсутствует;

- скульптура: отсутствует;

- обелиск: отсутствует;

- колонна: отсутствует;

к) инженерные коммуникации:

- электроснабжение: электропроводка скрытая и открытая;

- отопление: центральное;

- водопровод: от центральной сети;

- канализация: центральная;

- охранная сигнализация: отсутствует;

- оборудование ЛВС: отсутствует;

л) территория памятника:

- поверхность: рельеф участка ровный;

- культурный слой: не обследован;

- вал: отсутствует;

- ров: отсутствует;

- стены: отсутствуют;

- канал: отсутствует;

- дамба: отсутствует;

- сад (парк, двор): отсутствует;

- ворота и ограда: отсутствуют;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

- интерьеры: объекты декоративно-прикладного искусства отсутствуют;

- полы: покрытие полов – бетон, трещины, сколы, состояние неудовлетворительное;

- перекрытия (межэтажные): армокирпичные, трещины, состояние удовлетворительное;

- перемычки (оконных и дверных проемов): кирпичные, прямые, состояние удовлетворительное;

- окна: двойные створчатые, заполнения деревянные, прямоугольного очертания, трещины, состояние удовлетворительное;

- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, побелка,

трещины, сколы, состояние неудовлетворительное;

- перегородки: кирпичные, сколы, трещины, состояние удовлетворительное;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: одномаршевая, бетонная, потёртость, состояние

удовлетворительное;

- двери: дверные заполнения отсутствуют, проёмы прямые, трещины, состояние неудовлетворительное;

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: отсутствуют;

5. Предметы охраны Памятника.

Сохранившиеся:

Объёмно-пространственное конструктивное построение объёма здания с фасадами:

- прямоугольное в плане здание состоит из основного объёма и разных по ширине ризалитов, обращено к улице торцовым фасадом, над основным объёмом надстроен третий этаж;
- главный фасад имеет центральный ризалит, членящий его на три части с двумя оконными осями каждая. Стены основного объёма и ризалита завершены треугольными фронтонами.
- дворовой торцовый фасад выполнен в виде трёх уменьшающихся уступами ризалитов с двумя оконными осями;
- композиционное построение боковых фасадов симметрично. Стены основного объёма и ризалитов прорезаны десятью осями прямоугольных оконных проемов. Вход расположен в центре северного бокового фасада.

Акцентирующие элементы фасадов:

- широкие оконные проемы ризалита уличного фасада имеют форму коробовой арки; в поле фронтонов расположены по одному круглому проему; остальные оконные проёмы здания прямоугольные;
- стены фасадов завершены широким ступенчатым карнизом из выступающих рядов кирпичной кладки;

Архитектурно-конструктивные элементы:

- в северо-восточном углу основного объёма расположена двухмаршевая лестница с деревянными ступенями по металлическому каркасу, перила металлические, поручни деревянные.

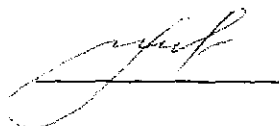
6. План выполнения работ:

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения		Примечание
		Начало	Окончание	
1.	Ремонт фасада;	2011 г.	2014 г.	
2.	Замена полов;	2011 г.	2014г.	
3.	Ремонт и замена перекрытий;	2011 г.	2014 г.	
4.	Замена электропроводки;	2011 г.	2014 г.	


5.	Косметический ремонт помещений;	2011 г.	2014 г.	
6.	Благоустройство территории.	2011 г.	2014 г.	

Представители ГУК «НИЦ по охране памятников»:


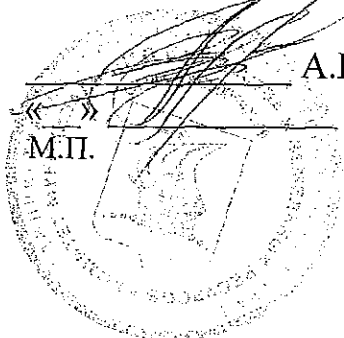
Начальник
реставрационно-технической
службы (отдела)

 Н.В. Черкашнева

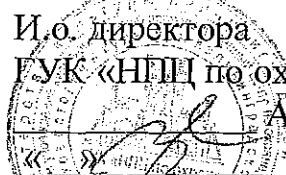

Инспектор
отдела мониторинга

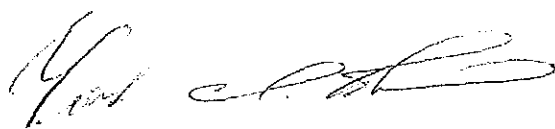
 Н.Г. Яворская

Собственник:
Заместитель главы администрации, председатель
комитета муниципального имущества и
земельных ресурсов администрации
городского округа «Город Калининград»

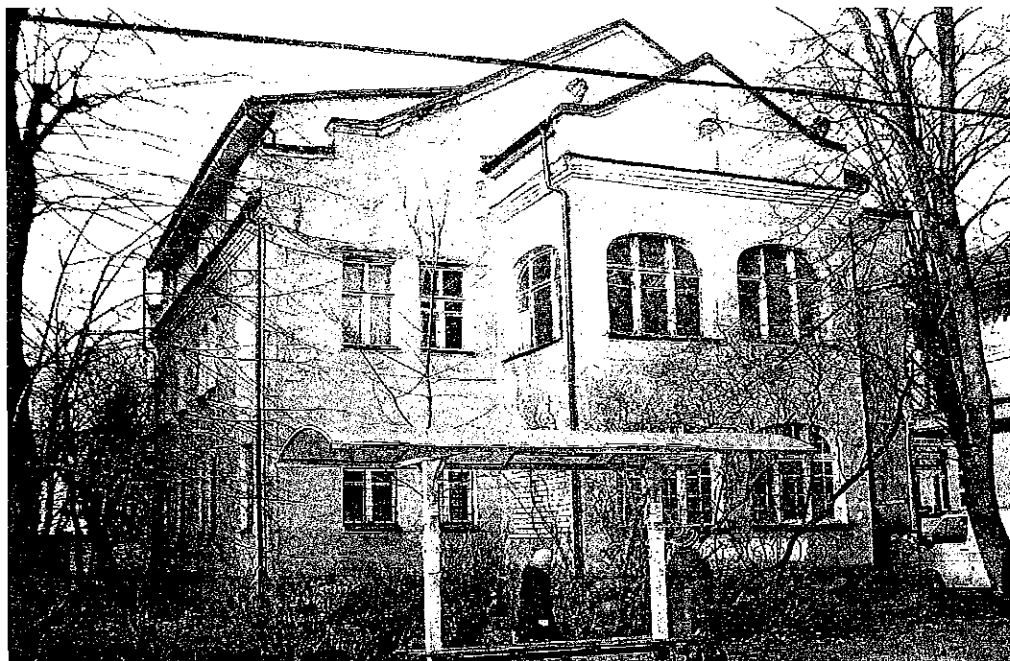
 А.И. Зуев
2010 г.
М.П. 

Согласовано:
И.о. директора
ГУК «НИЦ по охране памятников»

 А.Е. Маркин
2010 г.
М.П. 



ФОТОФИКСАЦИЯ ПАМЯТНИКА
«Дом жилой», начало XX века
г. Калининград, ул. Комсомольская, 17



Госорган:
Руководитель (директор) Службы
государственной охраны объектов
культурного наследия
Калининградской области

Л.Н. Кошцева

Собственник:
Заместитель главы администрации,
председатель комитета муниципального
имущества и земельных ресурсов
администрации городского округа
«Город Калининград»

А.И. Зуев

Receipt
of O.A. Zepanova

Приложение № 2 к распоряжению

от « 21 » 12 2017 № 1259/р-КММ

Конкурсная документация

к конкурсу

по продаже муниципального имущества –

нежилое помещение подвала № 1, кадастровый номер: 39:15:121538:69,
общей площадью 74,9 кв.м., расположенное по адресу: г. Калининград,
ул. Комсомольская, 17, пом XII из лит. А, в объекте культурного наследия
регионального значения «Дом жилой», начало XX века

2017 год

1. Законодательное регулирование

Настоящая конкурсная документация подготовлена в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Положением о проведении конкурса по продаже государственного или муниципального имущества, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2002 № 584 (в части непротиворечащей федеральному законодательству), Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», Программой приватизации муниципального имущества городского округа «Город Калининград» на 2017 год и Прогнозным перечнем муниципального имущества городского округа «Город Калининград», подлежащим приватизации в 2017 году, утвержденными решением окружного Совета депутатов города Калининграда от 16.11.2016 № 345.

Время, указанное в настоящей конкурсной документации – местное время Калининградской области.

2. Продавец и Организатор конкурса

В соответствии с Положением о комитете муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград», утвержденным решением окружного Совета депутатов города Калининграда от 16.07.2008 № 210 (в ред. от 22.03.2017), Постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 24.07.2008 № 1209 «О назначении продавца муниципального имущества и организации проведения торгов (аукционов, конкурсов) по продаже муниципального имущества»:

Продавцом и Организатором конкурса является Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград».

Место нахождения: 236035, г. Калининград, пл. Победы, д. 1.

Номер контактного телефона: (4012) 923227; номер факса: (4012) 923327.

3. Состав, описание объекта, обременения объекта, требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

Объектом торга является муниципальное имущество (далее – имущество, Помещение):

ЛОТ № 1:

нежилое помещение подвала № 1, кадастровый номер: 39:15:121538:69, общей площадью 74,9 кв.м., расположенное по адресу: г. Калининград, ул. Комсомольская, 17, пом XII из лит. А, в объекте культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX века.

Обременение Имущества: в соответствии с постановлением Правительства Калининградской области от 23.03.2007 № 132 «Об объектах культурного наследия регионального и местного значения» имущество расположено в здании, которое состоит в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации как объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой» нач. XX в. и подлежит государственной охране на основании охранного обязательства № 332 от 30.12.2010 г. (далее – Объект, Памятник)

Предмет охраны Объекта изложен, как в указанном охранном обязательстве, так и в Акте осмотра его технического состояния от 30.12.2010 г. (далее – Акт осмотра):

- А) Объемно-пространственное конструктивное построение объема здания с фасадами:
- прямоугольное в плане здание состоит из основного объема и разных по ширине ризалитов, обращено к улице торцовым фасадом, над основным объемом настроен третий этаж;
 - главный фасад имеет центральный ризалит, членящий его на три части с двумя оконными осями каждая. Стены основного объема и ризалита завершены треугольными фронтонами;
 - дворовый торцовый фасад выполнен в виде трех уменьшающихся уступами ризалитов с двумя оконными осями;
 - композитное построение боковых фасадов симметрично. Стены основного объема и ризалитов прорезаны десятью осями прямоугольных проемов. Вход расположен в центре северного бокового фасада.
- Б) Акцентирующие элементы фасадов:
- широкие оконные проемы ризалита уличного фасада имеют форму коробовой арки, в поле фронтонов расположены по одному круглому проему, остальные оконные проемы здания прямоугольные;
 - стены фасадов завешены широким ступенчатым карнизом из выступающих рядов кирпичной кладки.
- В) Архитектурно-конструктивные элементы:
- в северо-восточном углу основного объема расположена двухмаршевая лестница с деревянными ступенями по металлическому каркасу, перила металлические, поручни деревянные.

Требования к обеспечению сохранности имущества и Объекта собственником/пользователем:

- содержать Помещение в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Помещения и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Собственника.

В случае если для содержания Помещения в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии необходимо выполнить работы, которые предусмотрены актом осмотра технического состояния Помещения, либо актами текущего осмотра, либо предписанием Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области (далее – «Госорган»), Собственник обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения;

- выполнять работы по сохранению Помещения, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения, составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана;
- в случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения, актом текущего осмотра, предписанием Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией;
- разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Собственника. Обязанность получить задание несет Собственник. Акт осмотра технического состояния Помещения составляется по инициативе Госоргана либо Собственника не реже чем один раз в пять лет;
- приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана. Работы по реставрации Помещения выполнять силами лиц, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по реставрации объектов культурного наследия;
- выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана. Отсутствие у Собственника (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от

ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения, либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Собственнику предписание с указанием новых сроков выполнения работ;

- выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом осмотра технического состояния Помещения либо актом текущего осмотра, либо предписанием Госоргана;

- обеспечивать охрану Помещения в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Помещению;

- в течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Собственнику повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению и Памятнику или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения, а также незамедлительно проводить необходимые работы по его (их) сохранению;

- производить установку любых носителей информации на Памятник, а также технических устройств, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана. Эскизный проект любого носителя информации, технического устройства, решетки, козырька, ограждения Собственник обязан предварительно согласовать с Госорганом;

- обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в Помещение. Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения;

- без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и внутренний архитектурный облик Помещения и Памятника и планировочную структуру Помещения и Памятника;

- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения и Памятника;

- в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пункте 2.10 настоящего охранного обязательства;

- по запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Собственника документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Помещения и Памятника;

- в случае обнаружения в процессе работ неизвестных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану;

- запрещается производить работы в Помещении и на Памятнике, изменяющие предметы охраны Памятника;

- не использовать Помещение, Памятник и прилегающую к Памятнику территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, негативно влияющих на сохранность Памятника;

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;

- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом;

- в течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для составления с его участием акта о выполненных работах (этапах работ);
- участвовать в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника и нести издержки на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений;
- в случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и элементов интерьера Памятника (при их наличии) Собственник обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента) за свой счет. Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Собственника;
- Собственник обязан установить информационную надпись на объекте культурного наследия в соответствии с заданием Госоргана.

Ответственность Собственника:

- в случае обнаружения Госорганом самовольных перестроек или переделок, искажающих первоначальный вид памятника, его территории и зон охраны, таковые должны быть устранены за счет Собственника в срок, определяемый предписанием Госоргана;
- в случае нарушения Собственником обязательства, при котором памятник истории и культуры используется не в соответствии с характером его назначения и ему наносят повреждения, в результате чего памятнику угрожает частичная порча или полное разрушение, этот памятник подлежит изъятию у Собственника с взысканием с него причиненного ущерба в размере стоимости ремонтно-реставрационных работ;
- в случае, если Собственник не содержит Памятник в исправном техническом состоянии, а равно не обеспечивает уборку Памятника и прилегающей к Памятнику территории; выполнения работ без разрешения, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной с органом охраны памятников, силами лиц, не имеющих соответствующей лицензии; в случае просрочки выполнения работ, указанных в Акте, просрочки принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника, поврежденного в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Памятнику; просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Собственника документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Памятника, последний несет ответственность в соответствии с действующим законодательством;
- неисполнение или ненадлежащее исполнение Собственником условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Собственник возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности;
- привлечение к ответственности не освобождает Собственника от исполнения обязательств в натуре.

4. Условия конкурса

Условия конкурса утверждены распоряжением Комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» от 17.04.2017 № 1766/р-КМИ и согласованы Службой.

Условия конкурса прилагаются к конкурсной документации отдельным документом и являются ее неотъемлемой частью.

5. Начальная цена продажи имущества

Начальная цена продажи имущества и цена первоначального предложения:

ЛОТ № 1 – 290 000 (двести девяносто тысяч) рублей, в том числе НДС.

Размер задатка: 20 % от начальной цены имущества и составляет:
ЛОТ № 1 – 58 000 рублей 00 копеек.

6. Внесение задатка на участие в конкурсе

При подаче заявки необходимо перечислить задаток в размере 20 % от начальной цены продажи имущества, в сумме 58 000 рублей на лицевой счёт продавца (организатора конкурса) по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Калининградской области

(Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов, л/с 05353000440)

ИНН/КПП 3903010414/390601001

БИК 042748001

р/счет № 40302810127483000094 в Отделении по Калининградской области Северо-Западного главного управления Центрального банка Российской Федерации

Назначение платежа: «5100» задаток за лот №1, «___»_____ 201_г. (дата проведения конкурса).

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет продавца (организатора конкурса), является выписка с этого счета.

Задаток должен поступить на лицевой счет продавца (организатора конкурса) не позднее **28.05.2017** года до **18 часов 00 минут**.

При уклонении или отказе победителя конкурса от заключения договора купли-продажи муниципального имущества задаток ему не возвращается.

Задаток возвращается в следующих случаях и порядке:

- в случае отзыва заявки претендентом до даты окончания приема заявок задаток возвращается претенденту не позднее пяти дней со дня поступления организатору конкурса письменного уведомления от претендента об отзыве заявки;

- если претендент не допущен к участию в конкурсе, задаток возвращается претенденту в течение пяти дней с даты принятия решения о признании претендентов участниками конкурса;

- если участник конкурса не признан победителем, либо конкурс признан несостоявшимся, задаток возвращается участникам в течение пяти дней с даты подведения итогов конкурса;

- в случае отзыва заявки претендентом после даты окончания приема заявок задаток возвращается претенденту в течение пяти дней с даты подведения итогов конкурса.

Задаток, внесённый на счёт продавца победителем конкурса, засчитывается в оплату приобретаемого имущества.

Информационное сообщение о проведении конкурса является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 ГК РФ, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключённым в письменной форме.

При уклонении или отказе победителя конкурса от заключения договора купли-продажи муниципального имущества задаток ему не возвращается.

7. Участники конкурса

Участниками конкурса могут быть любые физические и юридические лица, за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений, а также юридических лиц, в уставном

капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов.

Конкурс является открытым по составу участников.

8. Перечень документов и формы их представления заявителями, участниками конкурса

Для участия в конкурсе заявители (претенденты) предоставляют следующий перечень документов:

1. Заявку на участие в конкурсе (Приложение № 1).
3. Опись представляемых документов (составляется в произвольной форме).
4. Предложение о цене продаваемого на конкурсе имущества (Приложение № 2). Предложение о цене продаваемого на конкурсе имущества подается участником конкурса в день подведения итогов конкурса в запечатанном конверте. По желанию претендента запечатанный конверт с предложением о цене продаваемого имущества может быть подан при подаче заявки.
5. Одновременно с заявкой претенденты представляют следующие документы:

А) юридические лица:

- заверенные копии учредительных документов;
- документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (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;

Б) физические лица:

- документ, удостоверяющий личность при подаче заявки, и копии всех его листов в составе приложений к заявке;

В) 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.

9. Счет Продавца для внесения задатка

Получатель: УФК по Калининградской области

(Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов, л/с 05353000440)

ИНН/КПП 3903010414/390601001

БИК 042748001

р/счет № 40302810127483000094 в Отделении по Калининградской области Северо-Западного главного управления Центрального банка Российской Федерации

Назначение платежа: «5100» задаток за лот № , дата проведения конкурса

10. Размещение информационного сообщения о проведении конкурса

Информационное сообщение о проведении конкурса по продаже муниципального имущества публикуется не менее чем за 25 календарных дней до дня окончания приема

заявок на участие в конкурсе в официальном печатном издании - газете «Гражданин», на официальных сайтах Российской Федерации <http://www.torgi.gov.ru/> и Администрации городского округа «Город Калининград» в разделе «Торги. Конкурсы. Котировки.» <http://klgd.ru/tenders/municipalauctions/>.

11. Порядок предоставления заявок на участие в конкурсе и требования, предъявляемые к ним

Заявка (Приложение №1) в двух экземплярах, каждый из которых удостоверяется подписью претендента (для юридических лиц – печатью при ее наличии), и прилагаемые в соответствии с информационным сообщением к ней документы на участие в конкурсе оформляются на русском языке в письменной форме на бумажном носителе, и представляется продавцу в порядке и сроки, установленные настоящей конкурсной документацией.

К заявке на участие в конкурсе прилагается удостоверенная подписью заявителя опись представленных документов, указанных в разделе 8 настоящей конкурсной документации, в двух экземплярах.

Один экземпляр заявки и описи остается у продавца, другой – у претендента.

Заявка регистрируется представителем продавца в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и указанием даты и времени подачи документов (число, месяц, год, время в часах и минутах). На каждом экземпляре заявки продавцом делается отметка о принятии заявки с указанием ее номера, даты и времени принятия. Такая же отметка делается продавцом на экземпляре описи документов, остающемся у претендента.

Все документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе, и приложения к ней должны быть сшиты в единую книгу, которая должна содержать сквозную нумерацию листов, скреплены штампом на обороте с указанием количества страниц, заверены подписью уполномоченного лица участника конкурса – юридического лица и печатью (при ее наличии) и собственноручно заверены участником конкурса - физическим лицом (в том числе и на прошивке). Все документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе и приложения к ней, должны лежать в порядке, указанном в описи.

Заявка на участие в конкурсе, представленная продавцу после истечения срока приема заявок на участие в конкурсе, указанного в информационном сообщении, не вскрывается и вместе с описью, на которой делается отметка об отказе в принятии документов на участие в конкурсе, возвращается представившему ее претенденту или его представителю под расписку.

В случае выявления несоответствия представленных претендентом документов требованиям законодательства Российской Федерации и перечню, опубликованному в информационном сообщении о проведении конкурса, заявка вместе с описью, на которой делается отметка о принятии документов с указанием основания отказа, возвращается претенденту или его полномочному представителю под расписку.

Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в конкурсе, а также только одно предложение о цене продаваемого на конкурсе имущества.

Документы, прилагаемые к заявке на участие в конкурсе, возврату не подлежат.

Предложение о цене продаваемого на конкурсе имущества подается участником конкурса в день подведения итогов конкурса. По желанию претендента запечатанный конверт с предложением о цене может быть подан при подаче заявки.

Продавец принимает меры по обеспечению сохранности заявок и прилагаемых к ним документов, в том числе предложений о цене имущества, поданных претендентами вместе с заявками, а также конфиденциальности сведений о лицах, подавших заявки, и

содержании представленных ими документов до момента их оглашения на заседании комиссии.

На конверте с предложением о цене продаваемого на конкурсе имущества следует указать: «Предложение о цене, заявка № _____, дата подведения итогов конкурса».

Предложение оформляется по форме согласно Приложения № 2 к настоящей конкурсной документации, предлагаемая цена указывается цифрами и прописью. Предложение скрепляется подписью уполномоченного лица претендента (печатью при наличии).

Заявка на участие в конкурсе представляется продавцу (организатору конкурса) лично претендентом или представителем претендента, имеющим доверенность, оформленную в установленном порядке.

Вся документация (или иная информация), представляемая претендентом продавцу (организатору конкурса), составляется на русском языке. Она должна быть достоверной, понятной, оформленной соответствующим образом и подписанной должностными лицами претендента, не должна иметь помарок и исправлений.

Не допускается требовать от заявителей иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных настоящей конкурсной документацией и информационным сообщением.

12. Место и срок подачи заявок на участие в конкурсе

Заявки на участие в конкурсе подаются продавцу по адресу: Калининградская область, г. Калининград, пл. Победы, д. 1, 5-й этаж, каб. 528, в период с 28.04.2017 года с 09 часов 00 минут до 13 часов 00 минут и с 14 часов 00 минут до 18 часов 00 минут по 24.05.2017 года ежедневно по рабочим дням, кроме: суббот, воскресений и праздничных дней. В предпраздничные дни прием заявок осуществляется с 09 часов 00 минут до 13 часов 00 минут.

24.05.2017 года заявки принимаются с 09 часов 00 минут до 13 часов 00 минут.

Время приема заявок – Калининградское. Порядок подачи в соответствии с действующим федеральным законодательством и условиями конкурсной документации.

13. Форма, порядок, дата начала и окончания срока предоставления конкурсной документации, осмотр имущества

Конкурсная документация предоставляется любому заинтересованному лицу на основании заявления, поданного в письменной форме, по адресу: Калининградская область, г. Калининград, пл. Победы, д. 1, 5-й этаж, каб. 528, тел. 8 (4012) 923227, (отдел распоряжения муниципальной собственностью) с 28.04.2017 года по 24.05.2017 года с 09 часов 00 минут до 13 часов 00 минут, с 14 часов 00 минут до 17 часов 00 минут по рабочим дням, кроме: суббот, воскресений, праздничных дней, либо может быть скопирована заинтересованными лицами самостоятельно с официального сайта Российской Федерации <http://www.torgi.gov.ru/> в сети «Интернет».

Документация предоставляется бесплатно, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления.

Осмотр имущества производится заинтересованными лицами по предварительной договоренности с организатором конкурса по телефону 8(4012) 923271 (контактное лицо Чикишева Елена Анатольевна).

14. Порядок и срок отзыва заявок на участие в конкурсе, порядок внесения изменений в заявки

До признания претендента участником конкурса он имеет право посредством уведомления в письменной форме отозвать зарегистрированную заявку. Уведомление подается по адресу: Калининградская область, г. Калининград, пл. Победы, д. 1, 5-й этаж, каб. 528.

До дня окончания срока приема заявок претендент имеет право отозвать зарегистрированную заявку и подать новую в порядке и сроки, установленные настоящей конкурсной документацией.

Внесение изменений в зарегистрированную заявку не допускается.

15. Место, порядок и дата рассмотрения заявок на участие в конкурсе

Признание претендентов участниками конкурса осуществляется в соответствии с действующими нормативными актами.

Заседание комиссии по признанию претендентов участниками проводится **29.05.2017 в 10 часов 00 минут** по адресу: Калининградская область, г. Калининград, пл. Победы, д. 1, 2-й этаж, зал заседаний администрации, которая определяет соответствие заявок на участие в конкурсе требованиям, содержащимся в настоящей конкурсной документации.

Конкурсная комиссия на основании результатов рассмотрения поданных заявок на участие в конкурсе принимает решение о признании претендентов участниками конкурса или об отказе в допуске претендентов к участию в конкурсе. Решение принимается путем открытого голосования членов конкурсной комиссии простым большинством голосов. В случае равенства голосов, решающим является голос председателя конкурсной комиссии.

Решение конкурсной комиссии оформляется протоколом об итогах приема заявок и определении участников конкурса (далее – протокол приема заявок), в котором приводятся перечень всех принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками конкурса, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в конкурсе, с указанием оснований такого отказа.

Протокол приема заявок подписывается всеми участвующими в заседании членами конкурсной комиссии в день признания претендентов участниками конкурса.

При наличии оснований для признания конкурса несостоявшимся конкурсная комиссия принимает соответствующее решение, которое отражается в протоколе приема заявок.

Информация об отказе в допуске к участию в конкурсе размещается на сайтах в сети Интернет: torgi.gov.ru, kld.ru в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

Претендент не допускается к участию в конкурсе по следующим основаниям:

1) представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о проведении конкурса (за исключением предложения о цене продаваемого на конкурсе имущества), или они оформлены не в соответствии с законодательством Российской Федерации;

3) заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

4) не подтверждено поступление задатка на счета, указанные в информационном сообщении о проведении конкурса, в установленный срок.

Претендент приобретает статус участника конкурса с момента оформления протокола приема заявок.

Претенденты, признанные участниками конкурса, а также претенденты, не допущенные к участию в конкурсе, уведомляются о принятом решении не позднее рабочего дня, следующего за днем подписания протокола приема заявок путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо путем направления такого уведомления по почте (заказным письмом).

16. Место, порядок и дата проведения конкурса, подведение итогов конкурса

Конкурс проводится не позднее третьего рабочего дня со дня признания претендентов участниками конкурса.

Конкурс и подведение его итогов состоится **31.05.2017 в 09 часов 30 минут** по адресу: Калининградская область, г. Калининград, пл. Победы, дом 1, 2 этаж, зал заседаний администрации.

Перед вскрытием конвертов с предложениями о цене имущества, представитель продавца проверяет их целостность, что фиксируется в протоколе об итогах конкурса, после чего приступает к рассмотрению поданных участниками или их полномочными представителями конкурса предложений.

При оглашении предложений помимо участника конкурса, предложение которого рассматривается, могут присутствовать остальные участники конкурса или их полномочные представители, имеющие надлежащим образом оформленную доверенность, а также с разрешения продавца представители средств массовой информации.

Предложения, содержащие цену ниже начальной цены, не рассматриваются.

Победителем конкурса с правом приобретения муниципального имущества признается участник конкурса, который предложил в ходе конкурса наиболее высокую цену за указанное имущество, при условии выполнения таким покупателем условий конкурса.

При равенстве двух и более предложений о цене муниципального имущества и при соблюдении условий конкурса, победителем признается тот участник, чья заявка была подана раньше других заявок.

Решение конкурсной комиссии об определении победителя конкурса оформляется протоколом об итогах конкурса, составляемым в 2 экземплярах.

Протокол об итогах конкурса утверждается продавцом в день подведения итогов конкурса путем проставления представителем продавца соответствующей надписи на протоколе с приложением его подписи и печати.

Конкурс объявляется несостоявшимся в случае, если на участие в конкурсе представлено менее двух конкурсных предложений.

Подписанный продавцом протокол об итогах конкурса является документом, удостоверяющим право победителя конкурса на заключение договора купли-продажи имущества.

Уведомление о признании участника конкурса победителем выдается победителю или его законному представителю под расписку в день подведения итогов конкурса вместе с одним экземпляром протокола об итогах конкурса.

17. Срок и порядок подписания договора купли-продажи

В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов конкурса с победителем конкурса заключается договор купли-продажи.

Договор купли-продажи муниципального имущества в качестве существенных условий включает в себя:

- условия конкурса, формы и сроки их выполнения, порядок выполнения победителем конкурса в полном объеме условий конкурса,
- обязанность нового собственника по выполнению требований охранного обязательства и требований законодательства об охранных обязательствах;
- условие о расторжении договора купли-продажи в случае нарушения новым собственником объекта предусмотренных ч. 3 и ч. 5 ст. 29 Федерального закона от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» а также настоящей конкурсной документацией существенных условий договора.

Договор купли-продажи муниципального имущества также должен содержать:

- порядок подтверждения победителем конкурса выполнения условий конкурса;
- порядок осуществления контроля за выполнением победителем конкурса условий конкурса;
- ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору купли-продажи в виде неустойки за невыполнение победителем конкурса условий, а также ненадлежащее их выполнение, в том числе нарушение промежуточных или окончательных сроков выполнения таких условий и объема их выполнения, в размере цены государственного или муниципального имущества;
- иные условия.

При уклонении или отказе победителя конкурса от заключения в установленный срок договора купли-продажи муниципального имущества, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

18. Срок и порядок передачи имущества победителю конкурса

Передача Имущества победителю конкурса и оформление права собственности на него осуществляются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и соответствующим договором купли-продажи, не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты за Имущество, до выполнения победителем конкурса условий конкурса.

Факт оплаты за Имущество подтверждается выпиской со счета, указанного в информационном сообщении о проведении конкурса и договоре купли-продажи, о поступлении денежных средств в размере и в сроки, которые указаны в договоре купли-продажи.

19. Счет для оплаты по договору купли-продажи

Реквизиты:

Получатель:

УФК по Калининградской области (Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов), ИНН 3903010414, КПП 390601001, Отделение по Калининградской области Северо-Западного главного управления Центрального банка Российской Федерации, БИК 042748001, ОКТМО 27 701 000, Сч. № 40101810000000010002, очередность платежа – 5, КБК № 028 114 02043 04 0000 410 (доходы от реализации иного имущества, находящегося в собственности городских округов).

**Приложение № 1
к конкурсной документации**

Комитету муниципального
имущества и земельных ресурсов
администрации городского округа
«Город Калининград» - продавцу
муниципального имущества

**Заявка № _____
на участие в конкурсе по лоту № 1
по продаже муниципального имущества –
нежилое помещение подвала №1, кадастровый номер: 39:15:121538:69,
общей площадью 74,9 кв.м., расположенное по адресу: г. Калининград,
ул. Комсомольская, 17, пом XII из лит. А, в объекте культурного наследия
регионального значения «Дом жилой», начало XX века**

« ____ » _____ 20 ____ г.

г. Калининград

_____ (полные наименование юридического лица / Ф.И.О. физического лица, подавшего заявку)

_____ (юридический адрес заявителя – юридического лица; для физических лиц – адрес прописки)

_____ (фактический адрес заявителя, телефон для связи, электронный адрес)

_____ (ОГРН/ИНН для юридических лиц/для физических лиц)

_____, именуемый далее Заявитель,
(все графы заполняются в электронном виде или от руки печатными буквами)

в лице _____,
(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании _____

_____ (для физического лица указать паспортные данные)

_____ (в случае действия по доверенности указать реквизиты доверенности)

принимая решение об участии в конкурсе по продаже муниципального имущества:
наименование имущества: _____

местонахождение
имущества: _____

лот № _____

дата подведения итогов конкурса: _____

информационное сообщение в газете: _____

и на странице официального сайта администрации городского округа «Город

Калининград» по адресу: www.klkd.ru (раздел «Торги и котировки», подраздел «Аукцион по продаже муниципального имущества и земельных участков» и на официальном сайте Российской Федерации: www.torgi.gov.ru,

обязуется:

1. соблюдать условия и требования, установленные в извещении (информационном сообщении), конкурсной документации, а также в случаях, не урегулированных информационным сообщением и конкурсной документацией, Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и Положением о проведении конкурса по продаже государственного или муниципального имущества, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 № 584.

2. в случае признания победителем конкурса - заключить с Продавцом договор купли-продажи не позднее срока, установленного информационным сообщением и конкурсной документацией.

3. уплатить Продавцу стоимость имущества, установленную по результатам конкурса, в срок, определяемый договором купли-продажи, учитывая порядок налогообложения.

(подпись)

(расшифровка подписи)

Заявитель подтверждает, что данная заявка на участие в конкурсе соответствует требованиям, предусмотренным в информационном сообщении, сделанные заявления и предоставленные сведения в должным образом заполненной заявке являются полными, точными и верными во всех деталях.

Настоящей заявкой подтверждаем, что _____

(наименование заявителя)

не является лицом, у которого отсутствует право быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Заявитель ознакомлен и согласен с фактическим состоянием продаваемого имущества, документацией к нему, в том числе с отчетом об оценке, а также наличием его обременения в виде охранного обязательства,

и обязанности выполнить условия конкурса в установленные сроки и объемах.

Заявитель подтверждает, что на момент подачи заявки внес на лицевой счет комитета муниципального имущества и земельных ресурсов, указанный в информационном сообщении о продаже данного лота, средства в счет оплаты суммы задатка в размере

(сумма цифрами и прописью)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Надлежащей оплатой задатка является поступление от Заявителя денежных средств на расчетный счет Комитета.

Реквизиты счета Заявителя для возврата задатка:

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

даю согласие на передачу моих персональных данных соответствующим государственным органам Российской Федерации и Калининградской области (Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области; Управление Федеральной налоговой службы по Калининградской области; Управление Федеральной антимонопольной службы по Калининградской области) 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.

Настоящее согласие действительно до подведения итогов аукциона и исполнении сторонами обязательств по договору купли-продажи.

Ответ прошу:

- ◆ направить почтовым отправлением по адресу _____
(указать адрес)
- ◆ выдать при личном обращении
- ◆ 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 дополнительная информация.

Подпись Заявителя / (его уполномоченного представителя):

_____/_____
(подпись) (расшифровка подписи)

Печать
(для юридического
лица при наличии)

Заявка принята уполномоченным лицом Продавца и внесена в журнал:
Час. _____ мин. _____ « _____ » _____ 20 _____ г. за № _____

Подпись уполномоченного лица Продавца

_____/_____
(подпись) (расшифровка подписи)

Приложение № 2
к конкурсной документации

Комитету муниципального имущества и
земельных ресурсов администрации
городского округа «Город Калининград»

КОНКУРСНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Участника № _____

_____ (полные наименование юридического лица, ИНН, ОГРН / Ф.И.О. физического лица, подавшего заявку, паспортные данные и место жительства)

для участия в конкурсе по продаже муниципального имущества ЛОТ № 1:
нежилое помещение подвала № 1, кадастровый номер: 39:15:121538:69, общей площадью
74,9 кв.м., расположенное по адресу: г. Калининград, ул. Комсомольская, 17, пом XII
из лит. А, в объекте культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало
XX века,

делает организатору конкурса предложение заключить договор купли-продажи по цене
приобретения имущества _____

(_____) рублей, в том числе НДС.

Участник _____ / _____ / _____
(должность) (подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

« ____ » _____ 201_ г.

Проект

**ДОГОВОР № _____
КУПЛИ-ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА НА КОНКУРСЕ**

г. Калининград

«__»_____201__ год

Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград», именуемый далее «Продавец», в лице начальника управления имущественных отношений комитета Маштакова Вадима Анатольевича, действующего на основании Положения о комитете муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград», утвержденного решением окружного Совета депутатов города Калининграда от 16.07.2008 № 210, и приказа заместителя главы администрации, председателя комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» от 01.11.2012 № 87 «О передаче полномочий по подписанию некоторых типов документов», с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые Стороны, в соответствии с протоколом _____, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность за плату на условиях, изложенных в настоящем Договоре, следующее недвижимое имущество, именуемое далее «Объект»:

- нежилое помещение подвала № 1, кадастровый номер: 39:15:121538:69, общей площадью 74,9 кв.м., расположенное по адресу: г. Калининград, ул. Комсомольская, 17, пом XII из лит. А, в объекте культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX века.

1.2. Объект принадлежат «Продавцу» на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 39-АА № 899828, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области, о чем, в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 24.01.2011 года сделана запись регистрации № 39-39-01/333/2010-928.

1.3. Обременение: Объект является объектом культурного наследия регионального значения «Дом жилой» и обременен требованиями к содержанию, использованию и сохранению объекта культурного наследия, содержащимися в охранном обязательстве № 332 от 30.12.2010 г., являющимися приложением № 1 к настоящему договору.

Приложение № 1 является неотъемлемой частью настоящего договора.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. В соответствии с результатами торгов, проведенных в форме конкурса по продаже муниципального имущества (протокола подведения итогов конкурса по продаже муниципального имущества от _____ 201__ года), цена продажи имущества составляет _____ (_____) рублей, с учетом НДС.

2.2. Уплаченный Покупателем задаток для участия в конкурсе подлежит зачету в счет оплаты за Объект.

2.3. Окончательная оплата стоимости имущества по настоящему договору Покупателем производится путём перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в настоящем Договоре в срок не позднее 10 дней с момента подписания настоящего договора.

2.4. Покупатель оплачивает:

- стоимость Объекта в сумме _____:

Реквизиты

Получатель:

УФК по Калининградской области (Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов), ИНН 3903010414, КПП 390601001, Отделение по Калининградской области Северо-Западного главного управления Центрального банка Российской Федерации, БИК 042748001, ОКТМО 27 701 000, Сч. № 40101810000000010002, очередность платежа – 5,

КБК № 028 114 02043 04 0000 410 (доходы от реализации иного имущества, находящегося в собственности городских округов).

3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

3.1. Продавец обязан передать, а Покупатель принять Объект по акту приема-передачи в срок не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты за Объект, до выполнения победителем конкурса условий конкурса.

3.2. Риск случайной гибели или порчи Объекта переходит к Покупателю с момента подписания акта приема-передачи.

3.3. Ответственность за вред, причиненный третьим лицам в связи с использованием Объекта, переходит к Покупателю с момента подписания акта приема-передачи.

3.4. Все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Объект, несёт Покупатель.

3.5. Право собственности на Объект переходит к Покупателю с момента государственной регистрации этого права в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

3.6. Право собственности Покупателя на Объект подлежит государственной регистрации непосредственно после передачи его Покупателю по акту приема-передачи.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Продавец обязуется:

4.1.1. С даты подписания настоящего договора до момента фактической передачи Объекта Покупателю не ухудшать его состояние, передать его Покупателю в установленные настоящим договором сроки.

4.1.2. Предоставить Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации договора и перехода права на Объект.

4.2. Продавец имеет право:

4.2.1. Расторгнуть договор в случае неполучения денежных средств за Объект в размере и сроки, установленные разделом 2 настоящего договора.

4.2.2. Расторгнуть договор в случае не исполнения условий конкурса, предусмотренных конкурсной документацией, а также ненадлежащего их исполнения, в том числе нарушения промежуточных или окончательных сроков исполнения таких условий и объема их исполнения, с одновременным взысканием с покупателя неустойки в размере 50 % от цены договора. При расторжении договора по данным основаниям Объект остается в собственности городского округа «Город Калининград», а полномочия покупателя в отношении указанного имущества прекращаются, без возмещения

покупателю стоимости объекта, включая неотделимые улучшения, и без компенсации расходов, связанных с исполнением настоящего договора купли-продажи. Помимо неустойки с покупателя также могут быть взысканы убытки, причиненные неисполнением договора купли-продажи, в размере, не покрытом неустойкой.

4.2.3. Порядок осуществления контроля за выполнением победителем конкурса условий конкурса:

Продавец имеет право единолично или в составе комиссии осуществлять:

- проведение проверок документов, представляемых победителем конкурса в подтверждение выполнения условий конкурса, а также проверок фактического исполнения условий конкурса в месте расположения проверяемого Объекта не чаще 1 раза в квартал;
- применение предусмотренных законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи здания и земельного участка мер воздействия, направленных на устранение нарушений и обеспечение выполнения условий конкурса;
- в соответствии с действующим законодательством проведение проверки фактического исполнения условий конкурса на основании представленного победителем конкурса итогового отчета в течение 2 месяцев со дня получения итогового отчета (Комиссия по контролю за выполнением условий конкурса осуществляет проверку выполнения условий конкурса в целом. По результатам рассмотрения итогового отчета комиссия по контролю за выполнением условий конкурса составляет акт о выполнении победителем конкурса условий конкурса. Этот акт подписывается всеми членами комиссии, принявшими участие в работе по проверке данных итогового отчета. Обязательства победителя конкурса по выполнению условий считаются исполненными в полном объеме с момента утверждения продавцом подписанного комиссией указанного акта).

4.3. Покупатель обязуется:

4.3.1. В течение 10 (десяти) дней после даты подписания договора оплатить его стоимость.

4.3.2. Принять от Продавца Объект и подписать акт приема-передачи в установленные настоящим договором сроки.

4.3.3. Оплачивать все обязательные платежи, связанные с эксплуатацией Объекта, с момента подписания акта приема-передачи имущества.

4.3.4. Выполнить условия, предусмотренные конкурсной документацией:

4.3.4.1. Проведение работ по сохранению встроенных нежилых помещений подвала № 1 общей площадью 74,9 кв.м. (литер XII из лит. А), расположенных по адресу: г. Калининград, ул. Комсомольская, 17 (далее – Помещение), находящихся в объекте культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX века (далее – Памятник), не причинение ущерба Памятнику, участие в обеспечении сохранности Памятника в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в соответствии с охранным обязательством от 30.12.2010 № 332 и Актом осмотра технического состояния нежилого помещения, расположенного в объекте культурного наследия от 30.12.2010 г., в том числе в части ремонта фасада, ремонта и замены перекрытий, благоустройства территории, установки информационной надписи на Памятнике:

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения
1	Замена полов	2017 г.
2	Ремонт и замена перекрытий	2017 г.

3	Замена электропроводки	2017 г.
4	Косметический ремонт помещений	2017-2018 гг.

Работы по сохранению Помещения и Памятника проводятся на основании задания и разрешения на проведение работ, выданных Службой государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области, в соответствии с согласованной со Службой государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области проектной документацией, при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы, государственной экспертизы проектной документации и инженерных изысканий, предоставляемых в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также при условии осуществления государственного строительного надзора за указанными работами и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия, и осуществления научного руководства, технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия за их проведением.

4.3.4.2. Срок выполнения условий конкурса: до 01 января 2019 года.

4.3.4.3. Условия конкурса не подлежат изменению за исключением изъятий, предусмотренных действующим законодательством.

4.4. Порядок подтверждения победителем конкурса выполнения условий конкурса: обязанностью покупателя является:

- предоставление продавцу с периодичностью один раз в квартал (до 10 числа очередного квартала) сопроводительного письма и отчетных документов в письменном виде, оформленных в соответствии с требованиями действующего законодательства, подтверждающих выполнение условий конкурса;
- предоставление продавцу в течение 10 рабочих дней с даты истечения срока выполнения условий конкурса сводного (итогового) отчета о выполнении покупателем условий конкурса в целом с приложением всех необходимых подтверждающих документов (далее итоговый отчет), в том числе заключения Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия.

4.5. Покупатель имеет право:

4.5.1. В случае отказа Продавца от передачи Объекта отказаться от исполнения договора, либо требовать в судебном порядке исполнения обязательства Продавца по передаче Объекта на предусмотренных договором условиях, либо возврата уплаченной денежной суммы, уплаты процентов в соответствии со ст. 395 ГК РФ и возмещения убытков.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Ответственность покупателя за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору купли-продажи здания и земельного участка устанавливается в виде расторжения договора купли-продажи по соглашению сторон или в судебном порядке с одновременным взысканием неустойки за невыполнение победителем конкурса условий, а также ненадлежащее их выполнение, в том числе нарушение сроков выполнения таких условий и объема их выполнения, в размере 50 % цены муниципального имущества, указанной в договоре купли-продажи. Помимо неустойки с Покупателя также могут быть взысканы убытки, причиненные неисполнением договора купли-продажи, в размере, не покрытом неустойкой.

5.2. Договор расторгается в одностороннем бесспорном порядке по инициативе Продавца в следующих случаях:

5.2.1. в случае неисполнения Покупателем условий конкурса, предусмотренных конкурсной документацией, а также ненадлежащего их исполнения, в том числе нарушения промежуточных или окончательных сроков исполнения таких условий и объема их исполнения;

5.2.2. в случае отказа Покупателя принимать имущество;

5.2.3. в случае уклонения от оплаты или нарушения срока оплаты, предусмотренных настоящим договором.

5.3. При расторжении договора по основаниям, предусмотренным пп. 5.2.2. – 5.2.3. настоящего договора, внесенный Покупателем за участие в конкурсе задаток не возвращается.

5.4. При расторжении договора по основаниям, предусмотренным п. 5.2.1. настоящего договора, стоимость Объекта, включая неотделимые улучшения, а также расходы, связанные с исполнением настоящего договора купли-продажи, Покупателю не компенсируются.

5.5. В иных случаях нарушения договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Настоящий договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до фактического исполнения обеими сторонами своих обязанностей по настоящему договору.

6.2. Иные права и обязанности сторон, не предусмотренные в настоящем Договоре, определяются в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.3. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых у Продавца, один - у Покупателя, один - в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец:

Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград»
236040, г. Калининград,
пл. Победы, 1

Покупатель:

**Начальник управления
имущественных отношений**

В.А. Маштаков

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД»

КОМИТЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА
И ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

«17» 04 2017 г.

№ 1766/р-КММ

Об утверждении условий
проведения конкурса по продаже
встроенных нежилых помещений
подвала № 1, общей площадью 74,9 кв.м.
по адресу: г. Калининград, ул. Комсомольская, 17

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Положением о проведении конкурса по продаже государственного или муниципального имущества, утвержденным постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 № 584 (в ред. от 18.07.2016), Положением о комитете муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград», утвержденным решением окружного Совета депутатов города Калининграда от 16.07.2008 № 210 (в ред. от 22.03.2017), во исполнение Программы приватизации муниципального имущества городского округа «Город Калининград» на 2017 год и Прогнозного перечня муниципального имущества городского округа «Город Калининград», подлежащего приватизации в 2017 году, утвержденных решением окружного Совета депутатов города Калининграда от 16.11.2016 № 345:

1. Утвердить разработанные Комитетом муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» и согласованные Службой государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области условия конкурса по продаже встроенных нежилых помещений подвала № 1, общей площадью 74,9 кв.м. (литер XII из лит. А), расположенных по адресу: г. Калининград, ул. Комсомольская, 17 (приложение).

2. Распоряжение Комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» от 23.12.2015 № 7733/р-КМИ «Об утверждении условий проведения конкурса по продаже встроенных нежилых помещений подвала № 1 площадью 74,9 кв.м. по адресу: г. Калининград, ул. Комсомольская, 17» признать утратившим силу.

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на начальника управления имущественных отношений комитета В.А. Маштакова.

Зам. главы администрации,
председатель комитета



A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and strokes, positioned to the right of the official stamp.

А.И. Зуев

Согласовано:



Служба государственной охраны
объектов культурного наследия
Калининградской области

Мочалов Е.В.
2017 г.

УСЛОВИЯ КОНКУРСА

по продаже встроенных нежилых помещений подвала № 1 общей площадью 74,9 кв.м. (литер XII из лит. А), расположенных по адресу:
г. Калининград, ул. Комсомольская, 17, находящихся в объекте культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX века

1. Обеспечение сохранности встроенных нежилых помещений подвала № 1 общей площадью 74,9 кв.м. (литер XII из лит. А), расположенных по адресу: г. Калининград, ул. Комсомольская, 17 (далее – Помещение), находящихся в объекте культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX века (далее – Памятник), не причинение ущерба Памятнику, участие в обеспечении сохранности Памятника в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в соответствии с охранным обязательством от 30.12.2010 № 332 и Актом осмотра технического состояния нежилого помещения, расположенного в объекте культурного наследия от 30.12.2010г. в том числе в части ремонта фасада, ремонта и замены перекрытий, благоустройства территории, установки информационной надписи на Памятнике:

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения
1	Замена полов	2017 г.
2	Ремонт и замена перекрытий	2017 г.
3	Замена электропроводки.	2017 г.
4	Косметический ремонт помещений	2017 – 2018 гг.

Работы по сохранению Помещения и Памятника проводятся на основании задания и разрешения на проведение работ, выданных Службой государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области, в соответствии с согласованной со Службой государственной охраны

объектов культурного наследия Калининградской области проектной документацией, при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы, государственной экспертизы проектной документации и инженерных изысканий, предоставляемых в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также при условии осуществления государственного строительного надзора за указанными работами и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия, и осуществления научного руководства, технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия за их проведением.

2. Экономическое обоснование условий конкурса.

В силу прямого указания федерального законодательства:

- статья 29 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;
- статья 48 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3. Порядок подтверждения победителем конкурса исполнения условий конкурса:

- покупатель предоставляет продавцу с периодичностью один раз в квартал (до 10 числа очередного квартала) сопроводительного письма и отчетных документов в письменном виде, оформленных в соответствии с требованиями действующего законодательства, подтверждающих выполнение условий конкурса;

- сводный (итоговый) отчет о выполнении условий конкурса в целом представляется покупателем в течение 10 рабочих дней с даты истечения срока исполнения условий конкурса в полном объеме с приложением всех подтверждающих документов, в том числе заключения Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия.

Исполнение условий конкурса контролируется продавцом в соответствии с заключенным победителем конкурса договором купли-продажи имущества не чаще одного раза в квартал, в том числе продавец осуществляет:

- учет договора купли-продажи имущества;
- учет обязательств победителя конкурса и контроль за их исполнением;
- приемку от покупателя отчетных документов, подтверждающих исполнение условий конкурса;
- проведение проверок документов, представляемых победителями конкурса в подтверждение выполнения условий конкурса, а также проверок фактического исполнения условий конкурса в месте расположения проверяемого объекта;
- создание комиссии по контролю за выполнением условий конкурса. Комиссия по контролю за выполнением условий конкурса осуществляет проверку выполнения условий конкурса в целом;

- применение предусмотренных законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи здания и земельного участка мер воздействия, направленных на устранение нарушений и обеспечение выполнения условий конкурса;

- осуществление комиссией по контролю за выполнением условий конкурса проверки фактического исполнения условий конкурса на основании представленного победителем конкурса итогового отчета в течение 2 месяцев со дня получения итогового отчета. По результатам рассмотрения сводного (итогового) отчета комиссия по контролю за выполнением условий конкурса составляет акт о выполнении победителем конкурса условий конкурса. Этот акт подписывается всеми членами комиссии, принявшими участие в работе по проверке данных итогового отчета. Обязательства победителя конкурса по выполнению условий считаются исполненными в полном объеме с момента утверждения продавцом подписанного комиссией указанного акта;

- привлечение покупателя здания и земельного участка к ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору купли-продажи здания и земельного участка, в том числе за нарушения промежуточных или окончательных сроков исполнения условий конкурса и объема их исполнения. Ответственность устанавливается в виде расторжения договора купли-продажи по соглашению сторон или в судебном порядке с одновременным взысканием неустойки за невыполнение победителем конкурса условий, а также ненадлежащее их выполнение, в том числе нарушение сроков выполнения таких условий и объема их выполнения, в размере 50 % цены муниципального имущества (в сумме по зданию и земельному участку), указанной в договоре купли-продажи. Помимо неустойки с покупателя могут быть взысканы убытки, причиненные неисполнением договора купли-продажи, в размере не покрытом неустойкой.

В случае расторжения договора купли-продажи Объекта, находящегося в неудовлетворительном состоянии, по основаниям, указанным в абз. 11 п.5 ст. 29 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Объект подлежит возврату в собственность городского округа «Город Калининград» без возмещения собственнику стоимости такого объекта, включая неотделимые улучшения, и без компенсации расходов, связанных с исполнением договора купли-продажи.

4. Срок выполнения условий конкурса: до 01 января 2019 года.
5. Условия конкурса не подлежат изменению.