

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД»

КОМИТЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА
И ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

«18» 05 2017 г.

№ 2004/р-клм

Об условиях приватизации
муниципального имущества
по адресу: г. Калининград
ул. Комсомольская, 17,
общей площадью 32,6 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 второго этажа, кадастровый номер: 39:15:121538:74, общей площадью 32,6 кв.м., расположенное по адресу: г. Калининград, ул. Комсомольская, 17, пом X 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 – 372 000 рублей, с учетом НДС;

2.4 размер задатка – 74 400 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, утвержденном Приказом Службы государственной охраны объектов культурного наследия от 11.03.2016 № 56, являющемся приложением № 1 к настоящему распоряжению, акте осмотра технического состояния нежилого помещения, расположенного в объекте культурного наследия, утвержденном и.о. руководителя (директора) Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области 11.03.2016 года, 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.

И.о. председателя комитета



С.В. Румянцев

Приложение № 1 к распоряжению
ДПН " 18 " 05 АДЧ № 0
2202/р-кл

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

П Р И К А З

11 марта 2016 года № 56
Калининград

Об утверждении охранного обязательства

В соответствии с частью 7 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX века, расположенного по адресу: город Калининград, улица Комсомольская, дом 17 (помещение X из литеры А).

2. Контроль исполнения настоящего приказа оставляю за собой.

Исполняющий обязанности
руководителя (директора)
Службы государственной охраны
объектов культурного наследия
Калининградской области



Е.А. Маслов



О.А. Ефимова

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется отсутствует

(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

«Дом жилой»

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:

Начало XX века

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

федерального регионального муниципального значения

(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль

(нужное отметить знаком "V")

5. Номер и дата принятия акта органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Постановление Правительства Калининградской области от 23 марта 2007 года № 132

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):

Калининградская область

(Субъект Российской Федерации)

город Калининград

(населенный пункт)

улица **Комсомольская** д. **17** корп./стр. - помещение/квартира -

иные сведения:

Помещение X из литеры А - нежилое помещение общей площадью 32,6 кв.м., этаж 2.

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

Утверждены постановлением Правительства Калининградской области от 06 июня 2013 года № 386 «Об утверждении границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, находящихся на территории Калининградской области, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон»

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

Отсутствуют

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: Четыре изображения.

(указать количество)

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

Утверждены постановлением Правительства Калининградской области от 06 июня 2013 года № 386 «Об утверждении границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, находящихся на территории Калининградской области, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон»

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Отсутствуют

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия *(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)*

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Службой государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в

порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

Службу государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранный обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

- обеспечивать неизменность внешнего облика;
- сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;
- организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия

(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением

оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

- под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

- под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

б) незамедлительно извещать:

Службу государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

Службу государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

**Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан
Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства
к объекту культурного наследия, включенному в реестр
(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)**

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с

международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях
(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ,

устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

Отсутствуют

Приложение № 1
к охранному обязательству,
утверждённому приказом
от «11» 03 2016 г.
№ 56

«УТВЕРЖДАЮ»
И.о. руководителя (директора) Службы
государственной охраны объектов
культурного наследия
Калининградской области
Е.А. Маслов
«11» 03 2016 г.
М.П.

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

г. Калининград

«16» февраля 2016 г.

Представители государственного бюджетного учреждения культуры «Научно-производственный центр по охране, учету и реставрации памятников истории и культуры Калининградской области» (ГБУК «НПЦ по охране памятников») в лице старшего инженера реставрационно-технического отдела Васильцова В. И., ведущего специалиста по учёту ОКН организационно-правового отдела Никитиной Н. М., и Собственник – 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, произвели осмотр технического состояния нежилых помещений расположенных в объекте культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX века, находящегося по адресу: г. Калининград, ул. Комсомольская, 17, по плану второго этажа пом. X из литеры «А», общей площадью 32,6 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: осмотру не доступен, по данным паспорта БТИ бутовый ленточный;
- цоколи: кирпичные, оштукатурены, имеются локальные участки разрушения штукатурного слоя, где наблюдаются утраты кирпичной кладки, расслоение кирпичей, общее состояние удовлетворительное;
- отмостки: бетонные, с северной стороны прилегает замощение тротуарной плиткой, бетонное покрытие с трещинами, перепадами уровня, состояние неудовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, имеются участки избыточного увлажнения, биопоражения, общее состояние удовлетворительное;
- колонны: отсутствуют;

в) перекрытия:

- чердачное: не осмотрены;
- межэтажные: деревянные утепленные, не осмотрены;
- подвалов: армокирпичное, выбоины, состояние удовлетворительное;

г) крыша: двускатная;

- мауэрлат: не осмотрен;
- стропила: не осмотрены;
- обрешетка: не осмотрена;
- кровля: металлочерепица, состояние удовлетворительное;

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

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, частично утрачены, наблюдаются контруклоны, состояние неудовлетворительное;
- трубы: металлические, имеются нарушения конструкций, утраченные элементы, состояние неудовлетворительное;

- сливы: металлические, имеются утраченные элементы, состояние неудовлетворительное.

Водоотвод с крыши производится к цоколю здания.

ж) фасады:

- облицовка стен: облицовка стен отсутствует, оштукатурены, окрашены, наблюдаются трещины, отслоение штукатурного слоя, биопоражения, окрашены- окрасочный слой утратил первоначальный вид, имеются вандальные надписи, рисунки, состояние неудовлетворительное;

- монументальная живопись: отсутствует;

- лепнина: отсутствует;

- декоративные элементы: ризалиты с широкими оконными проёмами имеют форму коробовой арки, завершены треугольными фронтонами, дворовый фасад выполнен в виде трёх уменьшающихся уступами ризалитов с двумя оконными осями, стены фасадов с венчающим ступенчатым карнизом;

- карнизы: венчающий оформлен кирпичной кладкой ступенями, оштукатурены, окрашены, трещины, выбоины, состояние неудовлетворительное;

- пилястры: отсутствуют;

- балконы: отсутствуют;

- окна: прямоугольного очертания, в ризалите имеют форму коробовой арки, фронтоны с одним круглым окном. Заполнения металлопластиковые, состояние удовлетворительное, и двойные створчатые деревянные, состояние неудовлетворительное, подвальные проёмы устроены в прямках. В ризалите со стороны главного фасада на уровне первого этажа и ризалите со стороны дворового фасада на уровне второго этажа имеются проемы, заложенные кирпичной кладкой;

- лестницы: имеются со стороны главного и дворового фасадов, кирпичные, площадки без ограждения, в аварийном состоянии;

- двери: проём прямой, заполнение- металлическая дверь, окрашена, состояние удовлетворительное;

з) монументы:

- постамент: отсутствует;

- скульптура: отсутствует;

- обелиск: отсутствует;

- колонна: отсутствует.

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры: объекты декоративно-прикладного искусства отсутствуют;

- полы: бетонные и деревянные, покрытие полов – линолеум, трещины, потёртость;

- перекрытия (межэтажные): деревянные утеплённые;

- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены окрашены, покрытие- обои, состояние удовлетворительное;

- перегородки: кирпичные, состояние удовлетворительное;

- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
 - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
 - карнизы: отсутствуют;
 - лестницы: междуэтажная -двухмаршевая, по металлическому каркасу перила металлические, поручни деревянные, одномаршевая, бетонная крошка, потёртость, трещины, состояние удовлетворительное;
 - двери: входная- металлические, межкомнатные- деревянные, общее состояние удовлетворительное;
- и) инженерные коммуникации:
- электроснабжение: электропроводка скрытая;
 - отопление: центральное, отключено;
- охранная сигнализация: отсутствует;
 - оборудование ЛВС: отсутствует.

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

5. Соответствие критериям (Постановление Правительства РФ от 29.06.2015г. № 646):

Критерии	Состояние удовлетворительное	Состояние неудовлетворительное
Инженерные коммуникации: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение.	+ Отключено +	+
Фундамент, цоколь, отмостка.	+ +	+
Стены. Покрытие кровли. Перекрытия междуэтажные. Заполнения дверных и оконных проёмов.	+ + Не осмотрены +	

Дополнительно:

- состояние штукатурного, окрасочного слоёв стен и цоколя здания неудовлетворительное, стены избыточно увлажнены.

6. План выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия:


№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения		Примечание
		Начало	Окончание	
1.	Ремонт наружных водоотводных конструкций, восстановление водоотвода в ливневую канализацию.	2016 г.	2017 г.	Проведение работ согласовать с органом охраны объектов культурного наследия.
2.	Ремонт наружных фасадов.	2017 г.	2018 г.	

Представители ГБУК «НПЦ по охране памятников»:

Старший инженер реставрационно-технического отдела

 В.И. Васильцов

Ведущий специалист по учёту объектов культурного наследия организационно-правового отдела

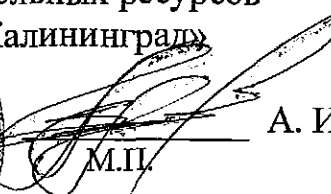
 Н.М. Никитина

Собственник:

Заместитель главы администрации, председатель

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




 А. И. Зуев
М.П.

Согласовано:

Директор

ГБУК «НПЦ по охране памятников»

 А.А. Нагорный
2016 г.



Приложение № 2
к охранному обязательству,
утверждённому приказом
от «11» 03 2016 г.
№ 56

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



Фото 1. Восточный и южный фасады.



Фото 2. Северный фасад.

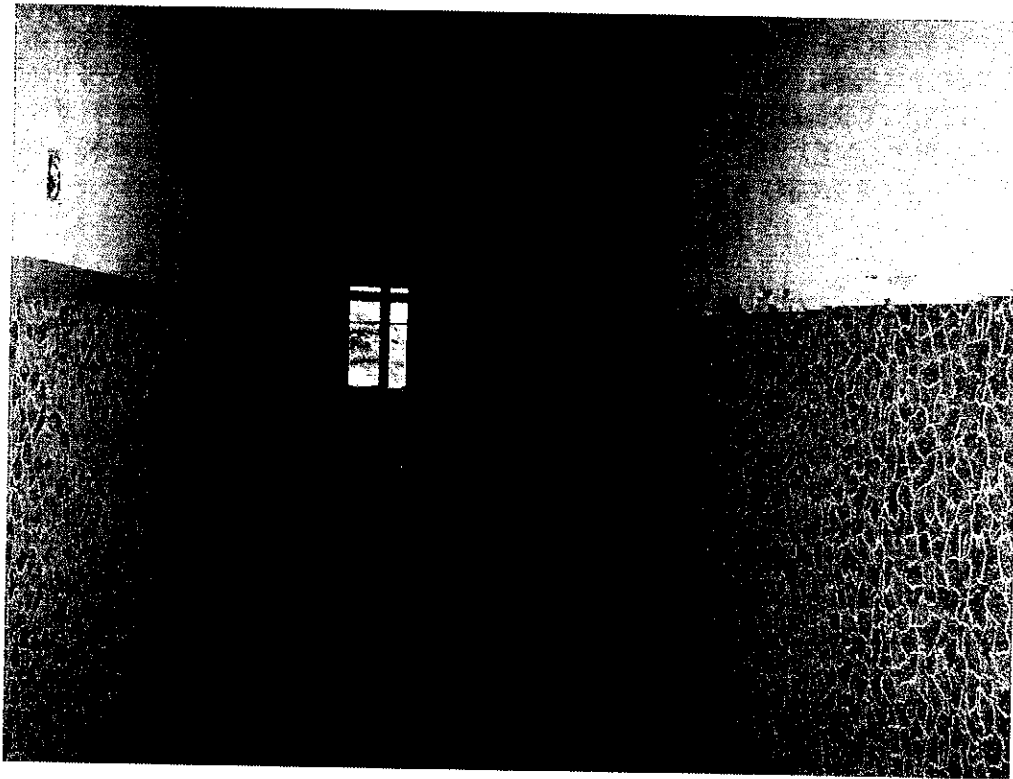


Фото 3. Фрагменты коридора и комнаты в пом. X из литеры «А».

**ПОРЯДОК
ПОДТВЕРЖДЕНИЯ ЛИЦОМ, УКАЗАННЫМ В ПУНКТЕ 11 СТАТЬИ 47.6
ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА ОТ 25.06.2002 № 73-ФЗ «ОБ ОБЪЕКТАХ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКАХ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ)
НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ», ВЫПОЛНЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ,
СОДЕРЖАЩИХСЯ В ОХРАННОМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВЕ СОБСТВЕННИКА
ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА ОБЪЕКТА
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

1. Лицо, указанное в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон), ежегодно представляет в орган охраны объектов культурного наследия, утвердивший, в порядке, установленном пунктом 7 статьи 47.6 Закона, охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия (далее - Орган охраны), уведомление о выполнении требований охранного обязательства (далее - Уведомление) в отношении принадлежащего ему объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо их части.

2. Уведомление составляется лицом, указанным в пункте 11 статьи 47.6 Закона (далее - Ответственное лицо), в произвольной форме. В случае, если Ответственным лицом выступает юридическое лицо, в том числе орган государственной власти или местного самоуправления, Уведомление выполняется на бланке Ответственного лица.

3. Уведомление должно содержать сведения об исполнении Ответственным лицом требований, установленных Охранным обязательством и иными актами Органа охраны.

Также к Уведомлению должны прилагаться фотографические изображения объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, позволяющие зафиксировать индивидуальные особенности объекта культурного наследия на момент представления Уведомления.

4. В случае приостановления и возобновления доступа к объекту культурного наследия в порядке статьи 47.5 Закона эта информация указывается Ответственным лицом в Уведомлении.

5. Уведомление подписывается соответствующим физическим лицом либо руководителем соответствующего юридического лица, с указанием даты составления Уведомления.

6. Уведомление направляется Ответственным лицом в Орган охраны заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

7. Уведомление направляется в Орган охраны в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным.

Пр. шито, пронумеровано,
скреплено печатью и печатью
Самодельный для листа
Служба государственной охраны объектов
культурного наследия Ленинградской области

О. А. Воронина
подпись



Приложение № 2 к распоряжению
от « 18 » 05 2017 № 2202/р.т.т.т.

Конкурсная документация

к конкурсу

по продаже муниципального имущества –

нежилое помещение второго этажа, кадастровый номер: 39:15:121538:74,
общей площадью 32,6 кв.м., расположенное по адресу: г. Калининград,
ул. Комсомольская, 17, пом X 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 Российской Федерации», 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 второго этажа, кадастровый номер: 39:15:121538:74, общей площадью 32,6 кв.м., расположенное по адресу: г. Калининград, ул. Комсомольская, 17, пом X 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. (далее - Объект, Памятник), и подлежит государственной охране на основании охранного обязательства, утвержденного приказом Службы государственной охраны объектов культурного наследия Правительства Калининградской области (далее – Служба) от 11.03.2016 № 56.

Данные об Объекте, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Паспорт объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации отсутствует.

Наименование Объекта – «Дом жилой».

Время возникновения или дата создания Объекта: начало XX века.

Категория историко-культурного значения Объекта – регионального значения.

Вид объекта культурного наследия – памятник.

Границы территории Объекта утверждены постановлением Правительства Калининградской области от 06.06.2013 № 386 «Об утверждении границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия регионального значения регионального значения, находящихся на территории Калининградской области, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон».

Трехэтажный дом был построен в начале XX века. Здание представляет интерес как элемент исторической застройки улицы Комсомольской.

Описание предмета охраны Объекта отсутствуют.

Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории Объекта:

1) на территории памятника запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории памятника разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

В соответствии с Актом осмотра технического состояния Памятника, утвержденного и.о. руководителя (директора) Службы 11.03.2016 года (далее – Акт осмотра):

1) Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

А) основания:

- основание фундамента: осмотру не доступно;

- фундамент: осмотру не доступен, по данным паспорта БТИ бутовый ленточный;

- цоколи: кирпичные, оштукатурены, имеются локальные участки разрушения штукатурного слоя, где наблюдаются утраты кирпичной кладки, расслоение кирпичей, общее состояние удовлетворительное;

- отмостки: бетонные, с северной стороны прилегает замощение тротуарной плиткой, бетонное покрытие с трещинами, перепадами уровня, состояние неудовлетворительное;

Б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, имеются участки избыточного увлажнения, биопоражения, общее состояние удовлетворительное;

- колонны: отсутствуют;

В) перекрытия:

- чердачное: не осмотрены;

- межэтажные: деревянные утепленные, не осмотрены;

- подвалов: армокирпичное, выбоины, состояние удовлетворительное;

Г) крыша: двускатная;

- мауэрлат: не осмотрен;

- стропила: не осмотрены;

- обрешетка: не осмотрена;

- кровля: металлочерепица, состояние удовлетворительное ;

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

Е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, частично утрачены, наблюдаются контруклоны, состояние неудовлетворительное;

- трубы: металлические, имеются нарушения конструкций, утраченные элементы, состояние неудовлетворительное;

- сливы: металлические, имеются утраченные элементы, состояние неудовлетворительное.

Водоотвод с крыши производится к цоколю здания.

Ж) фасады:

- облицовка стен: облицовка стен отсутствует, оштукатурены, окрашены, наблюдаются трещины, отслоение штукатурного слоя, биопоражения, окрашены – окрасочный слой утратил первоначальный вид, имеются вандальные надписи, рисунки, состояние неудовлетворительное;

- монументальная живопись: отсутствует;

- лепнина: отсутствует;

- декоративные элементы: ризалиты с широкими оконными проёмами имеют форму коробовой арки, завершены треугольными фронтонами, дворовый фасад выполнен в виде трех уменьшающихся уступами ризалитов с двумя оконными осями, стены фасадов с венчающим ступенчатым карнизом;

- карнизы: венчающий оформлен кирпичной кладкой ступенями, оштукатурены, окрашены, трещины, выбоины, состояние неудовлетворительное;

- пилястры: отсутствуют;

- балконы: отсутствуют;

- окна: прямоугольного очертания, в ризалите имеют форму коробовой арки, фронтоны с одним круглым окном. Заполнения металлопластиковые, состояние удовлетворительное, и двойные створчатые деревянные, состояние неудовлетворительное, подвальные проёмы устроены в прямых. В ризалите со стороны главного фасада на уровне первого этажа и ризалите со стороны дворового фасада на уровне второго этажа имеются проемы, заложенные кирпичной кладкой;

- лестницы: имеются со стороны главного и дворового фасадов, кирпичные, площадки без ограждения, в аварийном состоянии;

- двери: проём прямой, заполнение – металлическая дверь, окрашена, состояние удовлетворительное;

З) монументы:

- постамент: отсутствует;

- скульптура: отсутствует;

- обелиск: отсутствует;

- колонна: отсутствует.

2) Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

И) интерьеры: объекты декоративно-прикладного искусства отсутствуют;

- полы: бетонные и дощатые, покрытие полов – керамическая плитка, линолеум, наблюдаются разрывы, потёртость, состояние неудовлетворительное;

- перекрытия (межэтажные): деревянные утепленные, имеются места с разрушенной подшивкой потолочных панелей;

- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены, окрашены, покрытие – обои, керамическая плитка, загрязнены, частично разорваны, имеются участки с биопоражениями, состояние неудовлетворительное;

- перегородки: кирпичные, состояние удовлетворительное;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: междуэтажная – двухмаршевая, по металлическому каркасу, в плоскости тетивы- декоративные кованые элементы в идее цветов, перила металлические с элементамиковки, поручни деревянные, в подвал – одномаршевая, бетонная, имеются потёртости, трещины, общее состояние удовлетворительное;
- двери: входная – металлическая, состояние удовлетворительное, деревянные, не плотный притвор;

И) инженерные коммуникации:

- электроснабжение: электропроводка скрытая;
- отопление: центральное, отключено;
- водопровод: от центральной сети;
- канализация: центральная;
- охранный канализация: отсутствуют;
- оборудование ЛВС: отсутствует.

3) Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: отсутствуют.

4) Дополнительно:

- состояние штукатурного, окрасочного слоёв стен и цоколя здания неудовлетворительное, стены избыточно увлажнены.

Требования к обеспечению сохранности Объекта собственником/пользователем:

-консервация, ремонт, реставрация Объекта, приспособление Объекта для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранный обязательство, определяются Службой на основании акта технического состояния Объекта в соответствии с действующим законодательством.

Покупатель обязан обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности Объекта и сохранение предмета охраны Объекта в установленном законе порядке.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению Объекта иных объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, покупатель обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение 3 рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в Службу.

Требования к содержанию объекта культурного наследия:

Покупатель обязан:

1) организовывать работы по сохранению Объекта в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Федерального закона Российской Федерации от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон 73-ФЗ);

2) осуществлять расходы на содержание Объекта и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии, финансировать мероприятия, обеспечивающих требований в отношении Объекта;

3) не проводить работы, изменяющие предмет охраны Объекта либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности Объекта;

4) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер Объекта в случае, если предмет охраны Объекта не определен;

5) соблюдать установленные законодательством требования к осуществлению деятельности в границах территории Объекта, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

б) не использовать Помещение, Памятник (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

- под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

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

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

7) незамедлительно извещать Службу обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред Объекту, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории Объекта или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрешения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению Объекта;

8) не допускать ухудшения состояния территории Объекта, поддерживать территорию Объекта в благоустроенном состоянии.

9) Собственник жилого помещения, являющегося Объектом, обязан выполнять те же требования, которые установлены для собственников нежилых помещений.

Служба имеет право предъявлять к собственнику требования по использованию, содержанию и благоустройству Объекта в соответствии с действующим законодательством.

Требования к обеспечению доступа граждан РФ, иностранных граждан и лиц без гражданства к Объекту:

1) условия доступа граждан РФ, иностранных граждан и лиц без гражданства к Объекту, устанавливаются Службой с учетом мнения собственника, а также с учетом вида Объекта, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния Объекта, требований к его сохранению, характера современного использования Объекта.

2) в случае, если интерьер Объекта не относится к предмету охраны Объекта, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения Объекта не может быть установлено.

Требования к размещению наружной рекламы на Объектах:

1) не допускается распространение наружной рекламы на Объектах, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест. Данные запреты устанавливаются Службой в соответствии с действующим законодательством.

2) указанные требования не применяются в отношении распространения на Объекте и его территории наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на Объекте, его территории театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем 10 % рекламной площади (пространства). В таком

случае актом Службы устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном Объекте, включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

4. Условия конкурса

Условия конкурса утверждены распоряжением Комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» от 25.04.2017 № 1889/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 – 372 000 (триста семьдесят две тысячи) рублей, в том числе НДС.

Размер задатка: 20 % от начальной цены имущества и составляет:

ЛОТ № 1 – 74 400 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 74 400 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 26.06.2017 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 заключенным 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 opisью, 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 содержания 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 26.05.2017 года с 09 часов 00 минут до 13 часов 00 минут и с 14 часов 00 минут до 18 часов 00 минут по 21.06.2017 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.

21.06.2017 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 **26.05.2017** года по **21.06.2017** 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 **27.06.2017** в **10 часов 15 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, klgd.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 **29.06.2017 в 10 часов 15 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 второго этажа, кадастровый номер: 39:15:121538:74,
общей площадью 32,6 кв.м., расположенное по адресу: г. Калининград,
ул. Комсомольская, 17, пом X 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 должном 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 второго этажа, кадастровый номер: 39:15:121538:74, общей
площадью 32,6 кв.м., расположенное по адресу: г. Калининград, ул. Комсомольская, 17,
пом X 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 второго этажа, кадастровый номер: 39:15:121538:74, общей площадью 32,6 кв.м., расположенное по адресу: г. Калининград, ул. Комсомольская, 17, пом X из лит. А, в объекте культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX века.

1.2. Объект принадлежит «Продавцу» на праве собственности, о чем, в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28.01.2016 года сделана запись регистрации № 39-39/001-39/001/016/2016-672/1.

1.3. Обременение: Объект расположен 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 обременен требованиями к содержанию, использованию и сохранению объекта культурного наследия, содержащимися в охранном обязательстве, утвержденном приказом Службы государственной охраны объектов культурного наследия от 11.03.2016 № 56, являющемся 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.

Установленная настоящим пунктом цена Объекта не включает стоимость земельного участка, на котором расположен Объект. Покупатель приобретает право пользования земельным участком в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.2. Покупатель уплачивает Продавцу цену Объекта, указанную в п. 2.1 настоящего Договора, в срок не позднее 10 (десяти) дней с момента подписания настоящего Договора за вычетом задатка на счет, указанный в п. 2.3 настоящего Договора. Задаток, оплаченный Покупателем для участия в конкурсе, составил 74 400 рублей и подлежит зачету в оплату цены за Объект.

2.3. Платежи по настоящему Договору составляют:

- сумма в размере _____ (_____) рублей 00 копеек - цена Объекта за вычетом ранее уплаченного задатка, размер которого указан в п. 2.2 настоящего Договора, подлежит уплате на счет Продавца по реквизитам счета, указанным в настоящем пункте.

В случае, когда Покупатель не является налоговым агентом (физическое лицо), сумма удерживаемого НДС уплачивается Покупателем Продавцу.

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.

Покупатель обязан обеспечить беспрепятственный доступ на Объект работникам (специалистам) ремонтно-строительных организаций, жилищных и эксплуатационных органов и служб для осмотра и выполнения ими работ, связанных с ремонтом и технической эксплуатацией инженерных коммуникаций (или строительных

конструкций), расположенных на Объекте и предназначенных для их совместного использования иными собственниками здания (строения, сооружения), в состав которого входит Объект.

4.3.4. Выполнить условия, предусмотренные конкурсной документацией:

4.3.4.1. Обеспечение сохранности нежилого помещения второго этажа, общей площадью 32,6 кв.м. (помещение X из лит. А.), расположенного по адресу: г. Калининград, ул. Комсомольская, 17 (далее – Помещение), находящегося 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 и Актом осмотра технического состояния нежилого помещения, расположенного в объекте культурного наследия от 11.03.2016 г., утвержденных приказом службы государственной охраны объектов культурного наследия Правительства Калининградской области от 11.03.2016 № 56, в том числе в части ремонта фасада, ремонта и замены перекрытий, наружных водоотводных конструкций, восстановление водоотвода в канализацию, благоустройства территории, установки информационной надписи на Памятнике:

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения
1	Замена полов	2017-2019 г.г.
2	Ремонт и замена перекрытий	2017-2019 г.г.
3	Замена электропроводки	2017-2019 г.г.
4	Косметический ремонт помещений	2017-2019 г.г.

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.

4.6. Оформление права собственности на Объект осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящим Договором не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты Объекта.

4.7. Покупатель обязан в пятидневный срок со дня государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на Объект представить Продавцу копию документа, подтверждающего государственную регистрацию права собственности Покупателя на Объект.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Ответственность Покупателя за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору купли-продажи 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.

5.6. В случае нарушения Покупателем срока оплаты цены Объекта, указанных в п. 2.3 настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 1% (один процент) от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки платежа.

Уплата пени не освобождает Покупателя от исполнения обязательств, установленных п. 2.3, при этом пеня подлежит уплате в первую очередь.

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

«25» 04 2017 г.

№ 1889/р-кми

Об утверждении условий
проведения конкурса по продаже
нежилого помещения 2-го этажа,
общей площадью 32,6 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 нежилого помещения 2-го этажа, общей площадью 32,6 кв.м. (помещение Х из лит. А), расположенного по адресу: г. Калининград, ул. Комсомольская, 17 (приложение).

2. Распоряжение Комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» от 08.08.2016 № 4831/р-КМИ «Об утверждении условий проведения конкурса по продаже нежилого помещения 2-го этажа, общей площадью 32,6 кв.м. (помещение Х из лит. А), расположенного по адресу: г. Калининград, ул. Комсомольская, 17, находящегося в объекте культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX века» 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, appearing to be "А.И. Зуев".

А.И. Зуев

Согласовано:

Служба государственной охраны

объектов культурного наследия

Калининградской области



2017 г.

УСЛОВИЯ КОНКУРСА

по продаже нежилого помещения 2-го этажа общей площадью 32,6 кв.м.
(помещение X из лит. А), расположенного по адресу:
г. Калининград, ул. Комсомольская, 17, находящихся в
объекте культурного наследия регионального значения «Дом жилой»,
начало XX века

1. Обеспечение сохранности нежилого помещения 2-го этажа общей площадью 32,6 кв.м. (помещение X из лит. А), расположенного 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 и Актом осмотра технического состояния нежилого помещения, расположенного в объекте культурного наследия от 11.03.2016, утвержденных приказом службы государственной охраны объектов культурного наследия Правительства Калининградской области от 11.03.2016 № 56, в том числе в части ремонта фасада, ремонта и замены перекрытий, наружных водоотводных конструкций, восстановление водоотвода в канализацию, благоустройства территории, установки информационной надписи на Памятнике:

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения
1	Замена полов	2017 - 2019 гг.
2	Ремонт и замена перекрытий	2017 - 2019 гг.
3	Замена электропроводки.	2017 - 2019 гг.
4	Косметический ремонт помещений	2017 - 2019 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 2020 года.
5. Условия конкурса не подлежат изменению.