#### АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

**ТИХВИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**(АДМИНИСТРАЦИЯ ТИХВИНСКОГО РАЙОНА)**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

 8 апреля 2025 г. 01-950-а

**от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |
| --- |
| Об утверждении решения об условиях приватизации объекта культурного наследия - нежилого здания, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, улица Труда, дом 43 |
| 21,1500 ДО |

На основании решения совета депутатов муниципального образования Тихвинское городское поселение Тихвинского муниципального района Ленинградской области от 20 ноября 2024 года №02-27 «Об утверждении Прогнозного плана приватизации объектов муниципальной собственности Тихвинского городского поселения на 2025 год», с учетом протокола комиссии по недвижимости Тихвинского городского поселения от 27 февраля 2025 года №06-02-25, на основании части 7 статьи 1 Устава муниципального образования Тихвинское городское поселение Тихвинского муниципального района Ленинградской области, части 3 статьи 30 Устава муниципального образования Тихвинский муниципальный район Ленинградской области, в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (с изменениями), Постановлением Правительства Российской Федерацииот 27 августа 2012 года № 860 «Об организации и проведении продажи государственного и муниципального имущества в электронной форме» (с изменениями) администрация Тихвинского района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить решение об условиях приватизации объекта культурного наследия – нежилого здания, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, улица Труда, дом 43, способом – продажа муниципального имущества на конкурсе (приложение 1).
2. Определить организатором проведения продажи муниципального имущества – общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер».
3. Утвердить электронную форму заявки на участие в продаже муниципального имущества на конкурсе (приложение 2).
4. Комитету по управлению муниципальным имуществом и градостроительству разместить:
* данное постановление на официальном сайте торгов torgi.gov.ru в сети Интернет;
* информационное сообщение о проведении продажи объекта культурного наследия на конкурсе – нежилого здания, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, улица Труда, дом 43 в сети Интернет на сайтах torgi.gov.ru и tikhvin.org.
1. Обнародовать данное постановление путем размещения в сети Интернет на сайте Тихвинского района.

Глава администрации А.В. Брицун

Парамонова Светлана Григорьевна,

8(81367)71129

**СОГЛАСОВАНО:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Заместитель главы администрации – председатель комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству |  | Катышевский Ю.В. |
| Заведующий отделом по управлению муниципальным имуществом комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству |  | Иванова Ю.П. |
| Заведующий общим отделом |  | Савранская И.Г. |
| Заведующий юридическим отделом |  | Павличенко И.С. |

**РАССЫЛКА:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Дело  | 1  |   |
| Комитет по управлению муниципальным имуществом и градостроительству | 2 |  |
| ВСЕГО:  | 3 |  |

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации

Тихвинского района

от 8 апреля 2025 г. №01-950-а

(приложение 1)

**Решение об условиях приватизации**

**объекта культурного наследия – нежилого здания, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, улица Труда, дом 43**

**1. Основание:**

* решение совета депутатов муниципального образования Тихвинское городское поселение Тихвинского муниципального района Ленинградской области
от 20 ноября 2024 года № 02-27 «Об утверждении Прогнозного плана приватизации объектов муниципальной собственности Тихвинского городского поселения на 2025 год».

**2. Продавец:**

• администрация муниципального образования Тихвинский муниципальный район Ленинградской области, действующая от имени муниципального образования Тихвинское городское поселение Тихвинского муниципального района Ленинградской области, на основании части 3 статьи 30 Устава муниципального образования Тихвинский муниципальный район Ленинградской области.

**3. Способ продажи:**

• открытый конкурс по продаже объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии.

**4. Состав продаваемого имущества (Объект)**:

• **нежилое** **здание**, общей площадью 182,1 кв.м., количество этаже 2, в том числе подземных 0, с кадастровым номером 47:13:1202016:82 ***(Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1820-е гг. жил ученый-археограф Бередников Яков Иванович»,*** *включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации);*

***Кадастровая стоимость: 1 204 907*** *(Один миллион двести четыре тысячи девятьсот семь) рублей* ***39*** *копеек.*

**5. Место нахождения имущества:**

• Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, улица Труда, дом 43.

**6. Функциональное назначение Объекта** – в соответствии с проектом и градостроительным регламентом.

**7. Стоимость продаваемого имущества:**

**• начальная цена имущества** – **1** (Один) рубль, кроме того НДС – 20%;

**• сумма задатка** (20% от кадастровой стоимости) – **240 981** (Двести сорок тысяч девятьсот восемьдесят один) **рубль 47 копеек;**

**• шаг конкурса** (1% от кадастровой стоимости) – **12 049** (Двенадцать тысяч сорок девять) **рублей 07 копеек**;

• форма платежа за выкуп имущества – единовременная, безналичная;

• форма подачи предложений – открытая, путем подачи ценового предложения на электронной площадке.

**Внимание! Цена договора после завершения торгов будет увеличена на сумму НДС.**

**8. Требования к участникам аукциона:**

Покупателями муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением:

государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений;

юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает
25 процентов, кроме случаев, предусмотренных статьей 25 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), и которые не осуществляют раскрытие и предоставление информации о своих выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах и контролирующих лицах в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

**9. Процедура и обременения приватизации:**

- заключение договора купли-продажи (по форме согласно приложению к решению приватизации) в течении 5 рабочих дней с даты подведения итогов конкурса;

- при уклонении или отказе победителя от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества конкурс признается несостоявшимся, Победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается;

- внесение покупателем в полном объеме выкупной стоимости имущества на счет, указанный в договоре купли-продажи, в течение 10 календарных дней со дня его подписания.

Приватизация Объекта осуществляется с одновременным предоставлением в аренду Покупателю земельного участка с кадастровым номером 47:13:1202016:32, общей площадью 582 кв. м категория земель: земли населенных пунктов, разрешённое использование: для индивидуального жилищного строительства, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, улица Труда, дом 43.

В соответствии со статьёй 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации размер арендной платы за земельный участок, на котором расположен Объект устанавливается равным одному рублю в год на весь срок выполнения условий конкурса.

**Обременение:**

Объект культурного наследия относится к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии. Заключение (Акт) о признании находящимся в неудовлетворительном состоянии объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации составлен Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области 18 мая 2023 года.

Покупатель обязан выполнять требования охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации***,*** утвержденный распоряжением комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 22 июля 2024 года № 01-04/24-215, предусмотренного статьей 47.6Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации**»** (далее - Закон 73-ФЗ).

Всеремонтно-строительные и реставрационные работы подлежат обязательному согласованию с Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области (Департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Ленинградской области) – (далее – Госорган).

**10. Условия конкурса**

Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом № 73-ФЗ.

**Требования к использованию земельного участка в границах объекта (выявленного объекта) культурного наследия**:

1. В границах территории объекта культурного наследия:

ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- ведение хозяйственной деятельности, не связанной с сохранением объекта культурного наследия, в том числе размещение вывесок, рекламы, навесов;

- проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, не связанных с работами по сохранению объектов культурного наследия или его отдельных элементов, сохранением историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия строительство временных зданий и сооружений, не связанных с жизнедеятельностью здания, искажающих восприятие объекта культурного наследия,

 - использование пиротехнических средств и фейерверков;

- создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с памятником.

РАЗРЕШАЕТСЯ:

- проектирование и проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, не нарушающие целостности территории и предмета охраны объекта культурного наследия;

- проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия, не нарушающих предмета охраны;

- проведение работ по благоустройству земельного участка, расположенного в границах территории объекта культурного наследия, с учетом вида - использования данной территории и формирования условий благоприятного зрительного восприятия объекта культурного наследия: разбивка дорожек, озеленение территории, разбивка цветников;

- воссоздание утраченных историко-культурных элементов ландшафта и градостроительной среды, в том числе исторических зданий, сооружений и элементов планировки по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-градостроительных, архивных, археологических и т.д. исследований;

- установка информационных знаков размером не более 0,8x1,2м в местах, не мешающих обзору объекта культурного наследия;

- применение при благоустройстве и оборудовании территории традиционных материалов - дерево, камень, кирпич, в покрытиях, малых архитектурных формах, исключая контрастные сочетания и яркую цветовую гамму.

**Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия:**

В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия 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, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, 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 выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 78-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) 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;

7) незамедлительно извещать Госорган 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 либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического 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;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

**Требования к сохранению объекта культурного наследия:**

1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.
2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2. 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.
3. Лица, указанные в пункте 1 1 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

**Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы:**

В соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ не допускается распространение наружной рекламы на объекте культурного наследия, а также на его территории, за исключением распространения наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объекте культурного наследия, его территории театрально-зрелищных, культурно- просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информации 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).

**Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия**, в соответствии с охранным обязательством собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации,утвержденный распоряжением комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 22 июля 2024 года № 01-04/24-215.

По согласованию с Госорганом в целях сохранения памятника и создания нормальных условий для его использования проведение следующих работ:

а) комплекс первоочередных, противоаварийных работ по укреплению основных конструкций (фундаментов, стен, кровли);

б) диагностика и инженерно-техническое укрепление основных несущих конструкций стен, цоколей, перекрытий, лестниц;

в) реставрация объекта культурного наследия.

**Опись предмета охраны объекта культурного наследия**

Предметом охраны объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1820-е годы жил ученый - археограф Бередников Яков Иванович», расположенного по адресу: Ленинградская область Тихвинский район, г. Тихвин, ул. Труда, 43, являются:

Объемно-пространственное решение:

- 2- х-этажное здание;

- историческая конфигурация в плане - прямоугольная;

- высотные габариты (до отметки венчающего карниза);

- скатный характер крыши.

Конструктивная система:

- наружные капитальные стены: материал (дерево);

- местоположение.

Объемно-планировочное решение:

- историческое объемно-планировочное решение в габаритах наружных капитальных стен.

Архитектурно-художественное решение фасадов:

- материал и характер отделки фасадов: деревянная доска по горизонтали внакладку;

- тип декоративных элементов, в том числе: оконные наличники - простого профиля;

- оконные проемы: прямоугольной конфигурации, рисунок оконных заполнений - по аналогии с историческими.

**Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.**

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области №01-03/16-181 от 21.10.2016, проходят: Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1820-е гг. жил ученый-археограф Бередников Яков Иванович» от точки 1 до точки 4 проходит по обрезу фундамента объекта.

**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Состав(перечень) видов работ | Сроки (периодичность) проведения работ | Примечание |
| 1 | Разработка документации на первоочередные противоаварийные работы | 31.07.2025 | Акт технического состояния объекта культурного наследия от 18.05.2023 г. Письмо комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 13.06.2024 г. № 01-08-4995/2024-0-2 главе администрации муниципального образования Тихвинского муниципального района Ленинградской области (далее — Пользователь), содержащее актуализированные состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия.  На дату утверждения охранного обязательства от Пользователя получено письмо от 21.06.2024 № 01-08-5414/2024 с согласием с предложенными актуализированными составом (перечнем) и сроками (периодичностью) работ по сохранению объекта культурного наследия. |
| 2 | Проведение первоочередных противоаварийных работ. | 31.12.2025 |
| 3 | Научно - исследовательские и изыскательские работы по сохранению объекта культурного наследия | 31.12.2026 |
| 4 | Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия. | 31.07.2028 |
| 5 | Производственные работы по сохранению объекта культурного наследия. | 31.12.2029 |
| 6 | Содержание, использование и ремонт объекта культурного наследия | Постоянно |
| 7 | Установка информационной надписи и обозначений на объекте культурного значения | 31.12.2029 |

Условия конкурса не подлежат изменению.

Подтверждение **ПОКУПАТЕЛЕМ** выполнения условий конкурса осуществляется путем предоставления **ПРОДАВЦУ** отчетной документации, по выполненным работам, не позднее 10 календарных дней со дня их окончания.

Документом, подтверждающим выполнение условий конкурса, является акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, выданный новому собственнику такого объекта органом охраны объектов культурного наследия в соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=482687) от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

**11. Срок выполнения условий конкурса** – не превышающий семи лет с момента государственной регистрации права собственности, включая срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, не превышающий двух лет со дня его передачи.

В случае нарушения Покупателем Объекта культурного наследия существенных условий конкурса (договора купли-продажи) договор купли-продажи подлежит расторжению.

В случае неисполнения победителем конкурса условий, а также ненадлежащего их исполнения, в том числе нарушения промежуточных или окончательных сроков исполнения таких условий и объема их исполнения, договор купли-продажи Объекта культурного наследия расторгается по соглашению сторон или в судебном порядке. Указанное имущество подлежит возврату в муниципальную собственность, без возмещения собственнику стоимости такого объекта, включая неотделимые улучшения, и без компенсации расходов, связанных с исполнением договора купли-продажи.

**12. Критерии выявления победителя** – наиболее высокая цена за указанное имущество, при условии выполнения таким покупателем условий конкурса.

Приложение

к решению об условиях

приватизации нежилого помещения

**ДОГОВОР КУПЛИ – ПРОДАЖИ**

**ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

**№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ЭП**

город Тихвин Ленинградской области от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

две тысячи двадцать пятого года

От имени муниципального образования **Тихвинское городское поселение Тихвинского муниципального района Ленинградской области,** устав зарегистрирован Главным управлением Министерства юстиции РФ по Северо-Западному Федеральному округу 15 декабря 2005 года, государственный регистрационный номер RU475161012005001, свидетельство о государственной регистрации № 006187 от 15 декабря 2005 года, **Администрация муниципального образования Тихвинский муниципальный район Ленинградской области,** ИНН 4715015877, КПП 471501001, зарегистрирована 23 декабря 2005 года за основным государственным регистрационным номером 1054701512095 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 6 по Ленинградской области (свидетельство серия 47 № 001738447),место нахождения: 187556 Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, 4 микрорайон, дом 42, на основании части 7 статьи 1 Устава муниципального образования Тихвинское городское поселение Тихвинского муниципального района Ленинградской области, части 3 статьи 30 Устава муниципального образования Тихвинский муниципальный район Ленинградской области, **в лице** **главы администрации** **Брицуна Алексея Викторовича**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем **ПРОДАВЕЦ** **с одной стороны,** и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** адрес места нахождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **ПОКУПАТЕЛЬ**, **с другой стороны,** вместе именуемые **СТОРОНЫ**, по результатам проведенных электронных торгов процедура продажи № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ способом продажа муниципального имущества на конкурсе (Протокол от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), заключили настоящий договор (далее – **ДОГОВОР)**, о нижеследующем:

**1. ОСНОВА И ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. **ДОГОВОР** заключен на основании:

* Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;
* Решения совета депутатов муниципального образования Тихвинское городское поселение Тихвинского муниципального района Ленинградской области от 20 ноября 2024 года № 02-27 «Об утверждении Прогнозного плана приватизации объектов муниципальной собственности Тихвинского городского поселения на 2025 год»;
* Постановления администрации Тихвинского района от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_\_\_\_\_-а «Об утверждении решения об условиях приватизации объекта культурного наследия – нежилого здания, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, улица Труда, дом 43»;

1.2. **ПРОДАВЕЦ** продает, а **ПОКУПАТЕЛЬ** покупает на условиях, изложенных в **ДОГОВОРЕ, муниципальное имущество** (далее – **ОБЪЕКТ) состоящее из:**

**– нежилого** **здания**, общей площадью 182,1 кв.м., количество этаже 2, в том числе подземных 0, с кадастровым номером 47:13:1202016:82 ***(Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1820-е гг. жил ученый-археограф Бередников Яков Иванович»,*** *включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации,* расположенное по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, **город Тихвин, улица Труда, дом 43 (далее – ОБЪЕКТ)**

**Имущество расположено на земельном участке с кадастровым номером 47:13:1202016:32, площадью 582 кв.м**

1.3. **ОБЪЕКТ** принадлежит **ПРОДАВЦУ** на праве муниципальной собственности.

1.4. **ПРОДАВЕЦ** гарантирует, что на момент подписания настоящего **ДОГОВОРА ОБЪЕКТ** никому не отчужден, не обещан, в споре не состоит, в доверительное управление, в качестве вклада в уставной капитал юридических лиц не передан, под арестом или запрещением не значится, в хозяйственное ведение или оперативное управление не передан, не является объектом залога.

1.5. **ПОКУПАТЕЛЬ** удовлетворен состоянием передаваемого объекта, установленным путем его наружного и внутреннего осмотра перед заключением настоящего **ДОГОВОРА. ПОКУПАТЕЛЮ** известно, что на момент сделки нежилое здание «Дом, в котором в 1820-е гг. жил ученый-археограф Бередников Яков Иванович» признано находящимся в неудовлетворительном состоянии на основании выданного Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области 18 мая 2023 года АКТа отнесения/не отнесения объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии. АКТ прилагается к **ДОГОВОРУ** и является его неотъемлемой частью.

1.6. **ПОКУПАТЕЛЮ** известно, что приобретаемое им в собственность здание «Дом, в котором

в 1820-е гг. жил ученый-археограф Бередников Яков Иванович» является объектом культурного наследия. И обременено обязанностью **ПОКУПАТЕЛЯ** по выполнению требований охранного обязательства. Указанное условие является существенным условием настоящего **ДОГОВОРА**.

Копия охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденный распоряжением комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 22 июля 2024 года № 01-04/24-215 на **ОБЪЕКТ** прилагается к **ДОГОВОРУ** и является его неотъемлемой частью.

Здание «Дом, в котором в 1820-е гг. жил ученый-археограф Бередников Яков Иванович» отнесено к объектам культурного наследия на основании решения Исполнительного комитета Ленинградского областного Совета народных депутатов № 337 от 27.08.1979

Всеремонтно-строительные и реставрационные работы подлежат обязательному согласованию с Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области (Департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Ленинградской области) – (далее –Госорган).

**Опись предмета охраны объекта культурного наследия**

Предметом охраны объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1820-е годы жил ученый- археограф Бередников Яков Иванович», расположенного по адресу: Ленинградская область Тихвинский район, г. Тихвин, ул. Труда, 43, являются:

Объемно-пространственное решение:

- 2- х-этажное здание;

- историческая конфигурация в плане - прямоугольная;

- высотные габариты (до отметки венчающего карниза);

- скатный характер крыши.

Конструктивная система:

- наружные капитальные стены: материал (дерево);

- местоположение.

Объемно-планировочное решение:

- историческое объемно-планировочное решение в габаритах наружных капитальных стен.

Архитектурно-художественное решение фасадов:

- материал и характер отделки фасадов: деревянная доска по горизонтали внакладку;

- тип декоративных элементов, в том числе: оконные наличники - простого профиля;

- оконные проемы: прямоугольной конфигурации, рисунок оконных заполнений - по аналогии с историческими.

1.7. Приватизация Объекта осуществляется с одновременным предоставлением в аренду **ПОКУПАТЕЛЮ** находящегося в собственности муниципального образования Тихвинское городское поселение Тихвинского муниципального района Ленинградской области земельного участка с кадастровым номером 47:13:1202016:32, общей площадью 582 кв. м категория земель: земли населенных пунктов, разрешённое использование: для индивидуального жилищного строительства, расположенного в границах территории объекта культурного (археологического) наследия регионального значения по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, улица Труда, дом 43.

.**2. ЦЕНА И РАСЧЕТЫ СТОРОН**

2.1. Цена **ОБЪЕКТА** (далее **– Цена Объекта**) установлена по результатам проведенного конкурса и составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей,** с учетом **НДС***.*

2.2. Ранее внесенный задаток, в сумме **240 981 (Двести сорок тысяч девятьсот восемьдесят один) рубль 47 копеек,** засчитывается в счет оплаты приобретаемого **ОБЪЕКТА**.

Часть задатка, превышающая стоимость **ОБЪЕКТА,** указанную в п.2.1. раздела 2 настоящего **ДОГОВОРА**, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек подлежит возврату **ПОКУПАТЕЛЮ**.

2.3. **ПОКУПАТЕЛЬ** в срок не позднее 10 календарных дней со дня подписания **ДОГОВОРА** перечисляет денежные средства за приобретаемый **ОБЪЕКТ** в сумме **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей** на расчетный счет **ПРОДАВЦА.**

Реквизиты для оплаты Цены Объекта:

наименование получателя платежа: УФК по Ленинградской области (Администрация Тихвинского района)

ИНН 4715015877

КПП 471501001

ОКТМО 41645101

Кор.счет 40102810745370000098

Р/счет 03100643000000014500

БИК 044030098

Код бюджетной классификации: 810 114 02053 13 0000 410

Наименование банка – СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Ленинградской области,

г. Санкт-Петербург

2.4. **ПОКУПАТЕЛЬ**, действуя в качестве налогового агента (*за исключением физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями*) самостоятельно уплачивает НДС в соответствии с действующим законодательством.

2.5. За нарушение **ПОКУПАТЕЛЕМ** срока уплаты **Цены ОБЪЕКТА**, предусмотренного пунктом 2.3 **ДОГОВОРА**, **ПРОДАВЕЦ** вправе потребовать от **ПОКУПАТЕЛЯ** уплаты пеней в размере 0,1% от неуплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

2.6. В случае 30 - дневной календарной просрочки Покупателем окончательного расчета по настоящему **ДОГОВОРУ, ПРОДАВЕЦ** вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке без обращения в суд и взыскать с **ПОКУПАТЕЛЯ** возникшие убытки. **ДОГОВОР** считается расторгнутым по истечении 10 дней с момента отправления **ПОКУПАТЕЛЮ** письменного уведомления **ПРОДАВЦА** о расторжении **ДОГОВОРА** по указанному в настоящем **ДОГОВОРЕ** адресу, после чего **ПРОДАВЕЦ** вправе выставить **ОБЪЕКТ** на очередные торги.

**3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН**

3.1. **ПРОДАВЕЦ** обязуется:

3.1.1. Передать **ПОКУПАТЕЛЮ** **ОБЪЕКТ** по акту приема-передачи в течение 3 календарных дней после выполнения обязательств **ПОКУПАТЕЛЕМ** оплаты **Цены Объекта**

3.1.2. Контролировать исполнение **ПОКУПАТЕЛЕМ** условий конкурса.

3.1.3. Осуществлять проверку фактического исполнения **ПОКУПАТЕЛЕМ** условий конкурса.

В течении 2 (Двух) месяцев со дня предоставления **ПОКУПАТЕЛЕМ** промежуточного/сводного (итогового) отчетов по результатам проверок составлять акты об исполнении **ПОКУПАТЕЛЕМ** условий конкурса.

Акт об исполнении **ПОКУПАТЕЛЕМ** условий конкурса является подтверждением исполнения **ПОКУПАТЕЛЕМ** условий конкурса в полном объеме.

3.1.4. В течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания акта приема-передачи **ОБЪЕКТА** подать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на **ОБЪЕКТ**
 в установленном порядке.

3.2. **ПОКУПАТЕЛЬ** обязан:

3.2.1. Произвести оплату **Цены** **Объекта** в соответствии с условиями, указанными в разделе 2 **ДОГОВОРА**.

Обязательства **ПОКУПАТЕЛЯ** по оплате считаются выполненными с момента поступления денежных средств на счет **ПРОДАВЦА**.

* + 1. Принять от **ПРОДАВЦА ОБЪЕКТ** на условиях, предусмотренных настоящим **ДОГОВОРОМ**.
		2. Использовать **ОБЪЕКТ** в соответствии с проектом и градостроительным регламентом.
		3. Выполнять требования охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденный распоряжением комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 22 июля 2024 года № 01-04/24-215,в порядке, и на условиях, предусмотренных данным охранным обязательством.
		4. Предоставлять информацию о состоянии объекта по запросам соответствующих органов государственной власти и местного самоуправления для контроля над надлежащим выполнением условий конкурса и установленного порядка использования **ОБЪЕКТА**, а также обеспечивать доступ и проход на объект их представителей.
		5. По истечении срока, указанного в абзаце 2 пункта 4.2. **ДОГОВОРА** направить **ПРОДАВЦУ** отчет о выполненных работах, не позднее 10 календарных дней со дня их окончания.
		6. По истечении срока, указанного в пункте 4.6 **ДОГОВОРА** направить **ПРОДАВЦУ** сводный (итоговый) отчет о выполненных работах по условиям конкурса в целом с приложением всех необходимых документов, не позднее 10 календарных дней со дня их окончания.
	1. До момента государственной регистрации перехода права собственности на **ОБЪЕКТ** **ПОКУПАТЕЛЬ** и **ПРОДАВЕЦ** не вправе совершать сделки с **ОБЪЕКТОМ.**
	2. В соответствии с действующим законодательством, для предоставления в аренду земельного участка, расположенного под **ОБЪЕКТОМ**, обратиться с соответствующим заявлением в Администрацию Тихвинского района Ленинградской области.
1. **ОБРЕМЕНЕНИЕ И СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ КОНКУРСА**

**ПОКУПАТЕЛЬ** обязан:

4.1. Выполнять требования охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации***,*** утвержденный распоряжением комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 22 июля 2024 года № 01-04/24-215, предусмотренного статьей 47.6Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации**»** (далее - Закон 73-ФЗ).

4.2. Провести работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения ***«Дом, в котором в 1820-е гг. жил ученый-археограф Бередников Яков Иванович»,*** *включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации* площадью 182,1 кв. м (далее – Памятник), в соответствии с охранным обязательством и предусмотренных статьей 45 Закона 78-ФЗ. При этом, получить задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, подготовку и согласование проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в срок, не превышающий двух лет с момента государственной регистрации права собственности на объект (далее - промежуточный срок)

4.3. По согласованию с Госорганом в целях сохранения Памятника и создания нормальных условий для его использования провести следующие работы:

а) комплекс первоочередных, противоаварийных работ по укреплению основных конструкций (фундаментов, стен, кровли);

б) диагностика и инженерно-техническое укрепление основных несущих конструкций стен, цоколей, перекрытий, лестниц;

в) реставрация объекта культурного наследия.

4.4. Выполнять предусмотренные Законом 73-ФЗ требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия.

4.4.1. **Требования к использованию земельного участка в границах объекта (выявленного объекта) культурного наследия**:

1. В границах территории объекта культурного наследия:

ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- ведение хозяйственной деятельности, не связанной с сохранением объекта культурного наследия, в том числе размещение вывесок, рекламы, навесов;

- проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, не связанных с работами по сохранению объектов культурного наследия или его отдельных элементов, сохранением историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия строительство временных зданий и сооружений, не связанных с жизнедеятельностью здания, искажающих восприятие объекта культурного наследия,

 - использование пиротехнических средств и фейерверков;

- создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с памятником.

РАЗРЕШАЕТСЯ:

- проектирование и проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, не нарушающие целостности территории и предмета охраны объекта культурного наследия;

 - проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия, не нарушающих предмета охраны;

 - проведение работ по благоустройству земельного участка, расположенного в границах территории объекта культурного наследия, с учетом вида - использования данной территории и формирования условий благоприятного зрительного восприятия объекта культурного наследия: разбивка дорожек, озеленение территории, разбивка цветников;

- воссоздание утраченных историко-культурных элементов ландшафта и градостроительной среды, в том числе исторических зданий, сооружений и элементов планировки по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-градостроительных, архивных, археологических и т.д. исследований;

- установка информационных знаков размером не более 0,8x1,2м в местах, не мешающих обзору объекта культурного наследия;

- применение при благоустройстве и оборудовании территории традиционных материалов - дерево, камень, кирпич, в покрытиях, малых архитектурных формах, исключая контрастные сочетания и яркую цветовую гамму.

4.4.2. **Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия:**

В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия 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, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, 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 выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 78-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) 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;

7) незамедлительно извещать Госорган 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 либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического 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;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

4.4.3. **Требования к сохранению объекта культурного наследия:**

1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.
2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2. 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.
3. Лица, указанные в пункте 1 1 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

4.4.4. **Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы**

В соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ не допускается распространение наружной рекламы на объекте культурного наследия, а также на его территории, за исключением распространения наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объекте культурного наследия, его территории театрально-зрелищных, культурно- просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информации 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).

4.4.5. **Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия**, в соответствии с охранным обязательством собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации***,*** утвержденный распоряжением комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 22 июля 2024 года № 01-04/24-215.

По согласованию с Госорганом в целях сохранения памятника и создания нормальных условий для его использования проведение следующих работ:

а) комплекс первоочередных, противоаварийных работ по укреплению основных конструкций (фундаментов, стен, кровли);

б) диагностика и инженерно-техническое укрепление основных несущих конструкций стен, цоколей, перекрытий, лестниц;

в) реставрация объекта культурного наследия.

4.5. Подтвердить **ПРОДАВЦУ** выполнение условий конкурса, по результатам которого заключен **ДОГОВОР**.

Подтверждение осуществляется путем предоставления **ПОКУПАТЕЛЕМ** отчетной документации по выполненным работам, предусмотренными пунктами 4.2 и 4.3 **ДОГОВОРА**.

4.6. Срок выполнения условий конкурса: не превышающий семи лет с момента государственной регистрации права собственности, включая срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, не превышающий двух лет со дня его передачи (далее – итоговый срок).

**5. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА И ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ**

5.1. **ДОГОВОР** вступает в силу и становится обязательным для **СТОРОН** с момента его подписания и действует до полного исполнения **СТОРОНАМИ** всех обязательств по нему.

5.2 Передача **ОБЪЕКТА ПРОДАВЦОМ ПОКУПАТЕЛЮ** осуществляется по
акту приема-передачи после выполнения **ПОКУПАТЕЛЕМ** условий, указанных в разделе 2 **ДОГОВОРА**. Односторонний отказ **ПРОДАВЦА** от исполнения **ДОГОВОРА** возможен в случае просрочки **ПОКУПАТЕЛЕМ** платежа свыше 30 дней с момента подписания **ДОГОВОРА**.

5.3. **ПРОДАВЕЦ** имеет право расторгнуть настоящий **ДОГОВОР** в одностороннем порядке без обращения в суд в случае неуплаты (неполной оплаты) **ПОКУПАТЕЛЕМ** стоимости **ОБЪЕКТА** в размере, сроки и порядке, которые установлены в разделе 2 настоящего **ДОГОВОРА**, путем направления соответствующего письменного уведомления **ПОКУПАТЕЛЮ** заказным почтовым отправлением с уведомлением по адресу, указанному им в настоящем **ДОГОВОРЕ**. Уведомление будет считаться врученным, в том числе, если **ПОКУПАТЕЛЬ** не явился в почтовое отделение и не получил соответствующее письмо с уведомлением о вручении, в результате чего письмо возвращено по истечении срока хранения.

5.4 С момента даты подписания **СТОРОНАМИ** акта приема-передачи ответственность за сохранность **ОБЪЕКТА**, равно как и риск случайной гибели или порчи **ОБЪЕКТА**, несет **ПОКУПАТЕЛЬ**.

5.5. Обязательство **ПРОДАВЦА** передать **ОБЪЕКТ** считается исполненным после подписания акта приема-передачи.

5.6. Право собственности на **ОБЪЕКТ** возникает у **ПОКУПАТЕЛЯ** с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в Тихвинском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области.

Право собственности обременено условиями конкурса, по результатам которого заключен **ДОГОВОР**, и охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденный распоряжением комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 22 июля 2024 года № 01-04/24-215.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. **СТОРОНЫ** несут ответственность за невыполнение, либо ненадлежащее выполнение условий **ДОГОВОРА** в соответствии с действующим законодательством.

6.2. **ПРОДАВЕЦ** не отвечает за недостатки **ОБЪЕКТА**, которые были им оговорены при заключении **ДОГОВОРА** либо были заранее известны **ПОКУПАТЕЛЮ** во время осмотра **ОБЪЕКТА** или проверке его исправности при заключении настоящего **ДОГОВОРА**.

6.3. В случае невыполнения **ПОКУПАТЕЛЕМ** существенных условий конкурса (требований охранного обязательства), а также ненадлежащего их исполнения, в том числе нарушения промежуточных или итоговых сроков исполнения таких условий и объема их исполнения, **ДОГОВОР** расторгается в установленном порядке с возвратом **ОБЪЕКТА** в муниципальную собственность без возмещения **ПОКУПАТЕЛЮ** стоимости **ОБЪЕКТА**, включая неотделимые улучшения, и без компенсации расходов, связанных с исполнением **ДОГОВОРА**.

**7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему **ДОГОВОРУ** считаются действительными, если они совершены в простой письменной форме, подписаны сторонами и зарегистрированы в органе государственной регистрации, осуществившем регистрацию **ДОГОВОРА**.

7.2. Отношения сторон, не урегулированные настоящим **ДОГОВОРОМ**, регламентируются действующим законодательством.

7.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между **СТОРОНАМИ** по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте **ДОГОВОРА**, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства, или в арбитражном суде в порядке, установленном действующим законодательством.

7.4. Условия настоящего **ДОГОВОРА** являются обязательными к исполнению **СТОРОНАМИ** с момента его заключения. Настоящий **ДОГОВОР** действует до выполнения **СТОРОНАМИ** всех обязательств, принятых на себя по настоящему **ДОГОВОРУ**.

7.5. Покупатель не вправе распоряжаться **ОБЪЕКТОМ** до момента подтверждения проведения работ согласно разделу 4 **ДОГОВОРА**, в том числе заключать договоры купли-продажи, мены, дарения, инвестиционные договоры (контракты), передавать в доверительное управление, вносить в качестве вклада в уставной капитал товариществ и обществ, простого товарищества, заключать предварительный договор с предметом о последующем отчуждении, без письменного согласия **ПРОДАВЦА**.

7.6. При отчуждении **ОБЪЕКТА** третьим лицам вновь заключенный договор на объект культурного наследия должен содержать условия обременения данного **ДОГОВОРА**.

7.7. Настоящий **ДОГОВОР** составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

7.8. Приложениями к договору являются:

- копия охранного обязательства;

- копия паспорта объекта культурного наследия;

- копия заключения (акт) о признании находящимся в неудовлетворительном состоянии объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации;

- эскизный проект ремонта фасада здания, подготовленный организацией в области реставрации объектов культурного наследия.

**7. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ**Администрация муниципального образования Тихвинский муниципальный район Ленинградской областиИНН 4715015877КПП 471501001ОГРН 1054701512095Дата внесения записи: 23 декабря 2005 г Регистрирующий орган: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 6адрес местонахождения: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, 4 микрорайон, дом 42Адрес электронной почты: mail@admtih.ru  |  **ПОКУПАТЕЛЬ**Физическое лицо/индивидуальный предприниматель: ФИО Паспорт: серия, номер, дата выдачи, кем выдан, код подразделения Год рождения: Место рождения: Пол: Адрес проживания/пребывания: Адрес электронной почты: Юридическое лицо: Наименование ИНН КПП ОГРН/ОГРНИП Дата внесения записи: Регистрирующий орган:Адрес: Адрес электронной почты:  |

**8. ПОДПИСИ СТОРОН.**

|  |  |
| --- | --- |
| **от ПРОДАВЦА****глава администрации А.В.Брицун** | **от ПОКУПАТЕЛЯ**Должность руководителя юридического лица/ индивидуальный предприниматель/представительпо доверенностиИнициалы, фамилия |

Договор зарегистрирован в комитете по управлению муниципальным имуществом и градостроительству администрации Тихвинского района \_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года за № \_\_\_\_\_\_\_-п-02/25**.

**АКТ**

**ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ**

город Тихвин Ленинградской области от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 две тысячи двадцать пятого года

 От имени муниципального образования **Тихвинское городское поселение Тихвинского муниципального района Ленинградской области,** устав зарегистрирован Главным управлением Министерства юстиции РФ по Северо-Западному Федеральному округу 15 декабря 2005 года, государственный регистрационный номер RU475161012005001, свидетельство о государственной регистрации № 006187 от 15 декабря 2005 года, **Администрация муниципального образования Тихвинский муниципальный район Ленинградской области,** ИНН 4715015877, КПП 471501001, зарегистрирована 23 декабря 2005 года за основным государственным регистрационным номером 1054701512095 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 6 по Ленинградской области (свидетельство серия 47 № 001738447),место нахождения: 187556 Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, 4 микрорайон, дом 42, на основании части 7 статьи 1 Устава муниципального образования Тихвинское городское поселение Тихвинского муниципального района Ленинградской области, части 3 статьи 30 Устава муниципального образования Тихвинский муниципальный район Ленинградской области, в лице главы администрации **Брицуна Алексея Викторовича,** действующего на основании Устава именуемый в дальнейшем **ПРОДАВЕЦ** **с одной стороны,** и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **ПОКУПАТЕЛЬ**, с другой стороны, при совместном упоминании **СТОРОНЫ**, составили настоящий акт о нижеследующем:

**ПРОДАВЕЦ** в соответствии с Договором купли-продажи объекта культурного наследия от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 года №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ЭП (далее – **ДОГОВОР**) **передал**, а **ПОКУПАТЕЛЬ принял** **муниципальное имущество, состоящее из:**

–  **нежилого** **здания**, общей площадью 182,1 кв.м., количество этаже 2, в том числе подземных 0, с кадастровым номером 47:13:1202016:82 *(Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1820-е гг. жил ученый-археограф Бередников Яков Иванович», включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации);*

расположенное по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, **город Тихвин, улица Труда, дом 43** (далее – **ОБЪЕКТ).**

 **ПОКУПАТЕЛЬ** не имеет претензий к **ПРОДАВЦУ** по состоянию **ОБЪЕКТА** и **Цене Объекта**, а также по выполнению других условий **ДОГОВОРА**.

Оплата за **ОБЪЕКТ** произведена полностью, **ПРОДАВЕЦ** не имеет претензий к **ПОКУПАТЕЛЮ** по оплате **Цены Объекта**, а также по выполнению других условий **ДОГОВОРА**.

Стороны считают взятые на себя обязательства исполненными и претензий друг к другу не имеют.

Подписание **АКТа приема-передачи** осуществляется электронно-цифровыми подписями **СТОРОН** на электронной площадке и имеет для них одинаковую юридическую силу.

**Подписи сторон**

**ПРОДОВЕЦ ПОКУПАТЕЛЬ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации

Тихвинского района

от 8 апреля 2025 г. №01-950-а

(приложение 2)

**ФОРМА**

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ**

**В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

**по продаже муниципального имущества – объекта культурного наследия**

**Претендент** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**действующий на основании1** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Устав, Положение и т.д.)

|  |
| --- |
| **(заполняется физическим лицом, индивидуальным предпринимателем)**Паспортные данные: серия……………………№ …………………………., дата выдачи «…....» ………………..….г.кем выдан…………………………………………………………………………………………………………………….Адрес регистрации по месту жительства …………………………………………………………………………………Адрес регистрации по месту пребывания …………………………………………………………………………………Контактный телефон ………………………………………………………………………………………………………..ИНН (для физических лиц) № ……………………………..ОГРНИП (для индивидуальных предпринимателей): № …………………..Дата регистрации в качестве индивидуального предпринимателя: «……»……….…………..г. |
| **(заполняется юридическим лицом)**Адрес местонахождения…………………………………………………………………………………………………..Почтовый адрес…………………………………………………………………………………........................................Контактный телефон….…..……………………………………………………………………………………………ИНН №………………….. ОГРН №……………………….. |
| **Представитель Претендента2**………………………………………………………………………………………………**(Ф.И.О.)**Действует на основании доверенности от «…..»…………20..….г., № ………………………………………………….Паспортные данные представителя: серия …………....……№ ………………., дата выдачи «…....» …….…… .…....г.кем выдан..……………………………………………….……………………………..……………………………………Адрес регистрации по месту жительства …………………………………………………………………………Адрес регистрации по месту пребывания …………………………………………………………………………Контактный телефон……..…………………………………………………………………………………………. |

 **принял решение об участии в конкурсе в электронной форме по продаже Объекта культурного наследия:**

|  |
| --- |
| Дата аукциона:………..……………. № Лота………………,Наименование имущества (лота) ………… …………………………………………………………..……...……...Адрес (местонахождение) имущества (лота) ……….. ………………………………………………..………....… |

**и обязуется обеспечить поступление задатка в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(сумма прописью),

**в сроки и в порядке установленные в Информационном сообщении на указанный лот.**

1. Претендент обязуется:
	1. Соблюдать условия и порядок проведения конкурса, содержащиеся в Информационном сообщении.
	2. В случае признания Победителем конкурса заключить договор купли-продажи с Продавцом в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными в Информационном сообщении и договоре купли-продажи.
2. Задаток Победителя конкурса засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.
3. Претендентупонятны все требования и положения Информационного сообщения. Претендентуизвестно фактическоесостояние и технические характеристики имущества, **и он не имеет претензий к ним.**
4. Претендент извещен о том, что он вправе отозвать Заявку в порядке и в сроки, установленные в Информационном сообщении.
5. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Претендент.
6. Претендент подтверждает, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с порядком проведения конкурса, порядком внесения задатка, Информационным сообщением и проектом договора купли-продажи, и они ему понятны. Претендент подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомился с реальным состоянием выставляемого на конкурс имущества (лота) в результате осмотра, который осуществляется по адресу местонахождения имущества (лота).
7. Претендент осведомлен и согласен с тем, что Уполномоченный орган, Организатор и Продавец не несут ответственности за ущерб, который может быть причинен Претенденту отменой конкурса, внесением изменений в Информационное сообщение или снятием с конкурса имущества (лота), а также приостановлением организации и проведения конкурса.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**1** Заполняется при подаче Заявки юридическим лицом

**2** Заполняется при подаче Заявки лицом, действующим по доверенности

1. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», подавая Заявку, Претендент дает согласие на обработку персональных данных, указанных выше и содержащихся в представленных документах, в целях участия в аукционе. (Под обработкой персональных данных понимается совершение, в том числе, следующих действий: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных). При этом общее описание вышеуказанных способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ, а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством. Настоящее согласие действует бессрочно и может быть отозвано в любой момент по соглашению сторон. Претендент подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных ему известны.

**Платежные реквизиты Претендента:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. для физического лица или ИП, наименование для юридического лица)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ИНН3 Претендента |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| КПП4Претендента |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Наименование Банка в котором у Претендента открыт счет; название города, где находится банк)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| р/с или (л/с) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| к/с |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ИНН |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| КПП |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| БИК |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

3 ИНН для физических лиц (при наличии) 12 знаков, ИНН для юридических лиц 10 знаков. Претенденты – физические лица указывают ИНН в соответствии со свидетельством о постановке на учет физического лица в налоговом органе/

4КПП в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей

образец описи

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ**

***Настоящим, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

 *(ФИО физического лица/наименование юридического лица)*

***подтверждает, что для участия в электронной процедуре продажи объекта муниципального имущества на конкурсе по*** *процедуре № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ направляются нижеперечисленные документы:*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п\п** | **Наименование** | **Кол-во****страниц** |
| 1. | Заявка на участие  |  |
|  2.\* |  |  |
|  3.\* |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  | **ИТОГО** |  |

\*указываются документы, прилагаемые к заявке согласно требованиям, установленным в информационном сообщении

*Для юридических лиц:*

1. заверенные копии учредительных документов;

2. 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 и подписанное его руководителем письмо);

3. 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;

4. доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности (в случае, если от имени претендента действует его представитель по 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.

5. Иные документы, представляемые по желанию Претендента в составе заявки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*Для физических лиц:*

1. копии всех листов документа удостоверяющего личность.

2. доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности (в случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности).

 3. Иные документы, представляемые по желанию Претендента в составе заявки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_