

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТИХВИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
(АДМИНИСТРАЦИЯ ТИХВИНСКОГО РАЙОНА)**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24 сентября 2021 г. 01-1806-а
от _____ № _____

Об утверждении решения об условиях приватизации здания мастерского участка с земельным участком, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, улица Советская, дом 51
21, 1500 ОБ

На основании решения совета депутатов Тихвинского района от 17 ноября 2020 года № 01-75 «Об утверждении Прогнозного плана приватизации объектов муниципальной собственности Тихвинского района на 2021 год» (с изменениями), с учетом протокола комиссии по недвижимости Тихвинского района от 9 сентября 2021 года № 14-01-21, в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (с изменениями), постановлением Правительства Российской Федерации от 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 здания мастерского участка с земельным участком, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, улица Советская, дом 51, способом – продажа на конкурсе (приложение №1).

2. Определить организатором продажи муниципального имущества – общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер».

3. Утвердить электронную форму заявки на участие в конкурсе по продаже муниципального имущества – объекта культурного наследия (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 конкурса по продаже здания мастерского участка с земельным участком, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвин-

ское городское поселение, город Тихвин, улица Советская, дом 51, в сети Интернет на сайте Организатора торгов i.rts-tender.ru, на сайтах torgi.gov.ru и tikhvin.org.

5. Обнародовать данное постановление путем размещения в сети Интернет на сайте Тихвинского района.

Глава администрации

Ю.А. Наумов

СОГЛАСОВАНО:

Заместитель главы администрации - председатель комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству
Заведующий юридическим отделом
Заведующий общим отделом
Зав. отделом по управлению муниципальным имуществом комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству

*Катышевский Ю.В.**Максимов В.В.**Савранская И.Г.**Зеркова В.Н.**РАССЫЛКА:*

Дело
Комитет по управлению муниципальным имуществом и градостроительству
Катышевскому Ю.В.
Всего

*1**3**1**5*

УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
Тихвинского района
от 24 сентября 2021г. №01-1806-а
(приложение №1)

**Решение об условиях приватизации
здания мастерского участка с земельным участком,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный
район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин,
улица Советская, дом 51**

1. Основание:

Решение совета депутатов Тихвинского района от 15 июня 2021 года № 01-98 «О внесении изменений в Прогнозный план приватизации объектов муниципальной собственности Тихвинского района на 2021 год».

2. Продавец:

Администрация муниципального образования Тихвинский муниципальный район Ленинградской области.

3. Способ продажи:

Конкурс, открытый по составу участников, закрытый по форме подачи предложений о цене имущества в электронной форме.

4. Состав продаваемого имущества:

- **здание мастерского участка**, назначение: нежилое здание, 1 – этажный (подземных этажей – 0), общая площадь 394,3 квадратных метра, инв. № 1854, лит. А, кадастровый номер 47:13:1202010:157 (*Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918 году проходил первый уездный съезд Советов», включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации*);

- **земельный участок**, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под зданием мастерского участка, общая площадь 1 305 квадратных метров, кадастровый номер 47:13:1202010:159.

5. Место нахождения имущества:

Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, улица Советская, дом 51.

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

7. Стоимость продаваемого имущества:

начальная цена имущества – 1 350 001 (Один миллион триста пятьдесят тысяч один) рубль (без учета НДС):

- стоимость здания мастерского участка – **1** (Один) рубль, кроме того НДС – 20%;

- стоимость земельного участка – **1 350 000** (Один миллион триста пятьдесят тысяч) рублей (НДС – не облагается)

- **сумма задатка** – **270 000** (Двести семьдесят тысяч) рублей;

- форма платежа за выкуп имущества – единовременная; безналичная

- форма подачи предложений о цене имущества – предложение о цене имущества подается в форме отдельного электронного документа.

8. Требования к участникам конкурса:

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 течение 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, а выставленное на конкурс имущество может быть приватизировано любым из способов, предусмотренных законодательством Российской Федерации о приватизации. 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;
- возмещение покупателем затрат продавца на оплату услуг независимого оценщика, в сумме **1 107 (Одна тысяча сто семь) рублей 50 копеек**;

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 14 июля 2021 года.

Покупатель обязан выполнять требования охранного обязательства (здание, строение, сооружение) № 07-12/14-5 от 25.04.2014, предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон 73-ФЗ).

Все ремонтно-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 предметов охраны

А. Градостроительная охрана:

1. Объемно-пространственное решение задания с его историческими высотными отметками.
2. Расположение здания в исторических границах улиц города Тихвина, как формирующего перекресток исторических улиц Советской (бывш. Богородицкой) и МОПРа (бывш. Успенской). Расположение здания в границах (красных линиях) своего участка и квартала.
3. Границы участка.

Б. Архитектурная охрана:

1. Конфигурация, габариты, архитектурно-планировочное решение задания в габаритах капитальных стен.
2. Архитектоника и материал фасадов.
3. Несущие конструкции: фундамент ленточный бутовой. Цоколь из кирпича на известковом растворе. Подлинные капитальные стены – красного кирпича.

4. Отметка перекрытий здания, высотные отметки и по иконографическим материалам силуэт крыши.
5. Профили, материал и размещение декоративной отделки фасадов: карнизы, отделка фасадов штукатуркой.
6. Подлинные проемы ворот, входных дверей, окон.
7. Интерьеры: проемы капитальных стен, колонны, ригели, штукатурная отделка стен, колонн, потолков.

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:

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 или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

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

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.

Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, в соответствии с охранным обязательством на объект культурного наследия (здание, строение, сооружение) № 07-12/14-5 от 25.04.2014.

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.

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.

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.

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
№ _____ ЭП

город Тихвин Ленинградской области

от _____
две тысячи двадцать первого года

От имени **муниципального образования Тихвинский муниципальный район 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, в лице главы администрации **Наумова Юрия Алексеевича**, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем **ПРОДАВЕЦ с одной стороны**, и _____, именуемый в дальнейшем **ПОКУПАТЕЛЬ, с другой стороны**, вместе именуемые **СТОРОНЫ**, по результатам проведенного конкурса в электронной форме процедура продажи № _____ (Протокол от _____ 2021 года № ____-01-21), 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»;
- Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- решения совета депутатов муниципального образования Тихвинский муниципальный район Ленинградской области от 15 июня 2021 года № 02-98 «О внесении изменений в Прогнозный план приватизации объектов муниципальной собственности Тихвинского района на 2021 год»;
- постановления администрации Тихвинского района от _____ 2021 года № 01-____-а «Об утверждении решения об условиях приватизации здания мастерского участка с земельным участком, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, улица Советская, дом 51»

1.2. ПРОДАВЕЦ продает, а **ПОКУПАТЕЛЬ** покупает на условиях, изложенных в **ДОГОВОРЕ**, **муниципальное имущество, состоящее из:**

- **здания мастерского участка**, назначение: нежилое здание, 1 – этажный (подземных этажей – 0), общая площадь 394,3 кв.м., инв. № 1854, лит. А, кадастровый номер 47:13:1202010:157 (*Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918 году проходил первый уездный съезд Советов»*, включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации);
- **земельного участка**, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под зданием мастерского участка, общая площадь 1 305 кв.м., кадастровый номер 47:13:1202010:159;

расположенное по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, **город Тихвин, улица Советская, дом 51** (далее – **ОБЪЕКТ**)

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

1.4. **ПРОДАВЕЦ** гарантирует, что **ОБЪЕКТ** не обременен правами третьих лиц, под арестом, в залоге не состоит, не является предметом спора.

1.5. **ПОКУПАТЕЛЬ** удовлетворен состоянием передаваемого объекта, установленным путем его наружного и внутреннего осмотра перед заключением настоящего **ДОГОВОРА**. **ПОКУПАТЕЛЮ** известно, что на момент сделки здание мастерского участка признано находящимся в неудовлетворительном состоянии на основании выданного Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области 14 июля 2021 года Заключения (АКТа) о признании находящимся в неудовлетворительном состоянии объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации. Заключение (АКТ) прилагается к **ДОГОВОРУ** и является его неотъемлемой частью.

1.6. **ПОКУПАТЕЛЮ** известно, что приобретаемое им в собственность здание мастерского участка является объектом культурного наследия. Копия заключенного **ПРОДАВЦОМ** охранного обязательства на объект культурного наследия от 25 апреля 2014 года № 07-12/14-5 прилагается к **ДОГОВОРУ** и является его неотъемлемой частью.

Здание мастерского участка отнесено к объектам культурного наследия на основании решения Леноблисполкома № 20-5 от 04.09.1959 г.

Все ремонтно-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 предметов охраны

А. Градостроительная охрана:

1. Объемно-пространственное решение задания с его историческими высотными отметками.
2. Расположение здания в исторических границах улиц города Тихвина, как формирующего перекресток исторических улиц Советской (бывш. Богородицкой) и МОПРа (бывш. Успенской). Расположение здания в границах (красных линиях) своего участка и квартала.
3. Границы участка.

Б. Архитектурная охрана:

1. Конфигурация, габариты, архитектурно-планировочное решение задания в габаритах капитальных стен.
2. Архитектоника и материал фасадов.
3. Несущие конструкции: фундамент ленточный бутовой. Цоколь из кирпича на известковом растворе. Подлинные капитальные стены – красного кирпича.
4. Отметка перекрытий здания, высотные отметки и по иконографическим материалам силуэт крыши.
5. Профили, материал и размещение декоративной отделки фасадов: карнизы, отделка фасадов штукатуркой.
6. Подлинные проемы ворот, входных дверей, окон.
7. Интерьеры: проемы капитальных стен, колонны, ригели, штукатурная отделка стен, колонн, потолков.

1.7. **ПОКУПАТЕЛЮ** известно, что приобретаемый им в собственность земельный участок с кадастровым номером 47:13:1202010:159 (категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под зданием мастерского участка, общая площадь 1 305 кв.м.) расположен в границах территории объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой древнего Тихвина и предшествующих ему поселений».

2. ЦЕНА И РАСЧЕТЫ СТОРОН

2.1. Цена **ОБЪЕКТА** (далее – **Цена Объекта**) установлена по результатам проведенного конкурса и составляет _____ (_____) **рублей**, без учета НДС – 20%;

- стоимость здания – _____ (_____) *рублей, кроме того НДС 20%*;

- стоимость земельного участка – _____ (_____) *рублей, НДС не облагается.*

2.2. Ранее внесенный задаток, в сумме **270 000 (Двести семьдесят тысяч) рублей**, засчитывается в счет оплаты приобретаемого **ОБЪЕКТА**.

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 41645000

Р/счет 03100643000000014500

БИК 014106101

Код бюджетной классификации 701 1 14 02053 05 0000 410

Наименование банка - ОТДЕЛЕНИЕ ЛЕНИНГРАДСКОЕ 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) уплачивает НДС в соответствии с действующим законодательством в сумме _____ (_____) **рублей**.

2.5. **ПОКУПАТЕЛЬ** возмещает затраты **ПРОДАВЦА** на оценку **ОБЪЕКТА**, в соответствии с условиями приватизации, в сумме **1 107 (Одна тысяча сто семь) рублей 50 копеек**, в срок не позднее 10 календарных дней со дня подписания **ДОГОВОРА**.

Реквизиты для оплаты возмещения затрат на оценку ОБЪЕКТА:

ИНН 4715015877

КПП 471501001

ОКТМО 41645000

Р/счет 03100643000000014500

БИК 014106101

Код бюджетной классификации: 701 1 13 02065 05 0000 130

Наименование банка получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ЛЕНИНГРАДСКОЕ БАНКА РОССИИ//УФК по Ленинградской области, г. Санкт-Петербург, л/с 03701010630

2.6. В случае неисполнения пункта 2.3. **ДОГОВОРА** в установленный срок на недополученную сумму начисляются пени, в размере равной одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на дату выполнения денежных обязательств, за каждый день просрочки.

2.7. Уплата пени не освобождает **СТОРОНЫ** от выполнения возложенных на них обязательств по **ДОГОВОРУ** и устранения нарушений **ДОГОВОРА**.

3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

3.1. **ПРОДАВЕЦ** обязан:

3.1.1. Передать **ПОКУПАТЕЛЮ ОБЪЕКТ** по акту приема-передачи в течение 3 календарных дней после выполнения обязательств **ПОКУПАТЕЛЕМ** оплаты **Цены Объекта** и возмещения затрат **ПРОДАВЦА** на оценку **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** 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** и возместить затраты **ПРОДАВЦА** на оценку **ОБЪЕКТА** в соответствии с условиями, указанными в разделе 2 **ДОГОВОРА**.

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

3.2.2. Принять от **ПРОДАВЦА ОБЪЕКТ** по акту приема-передачи.

3.2.3. Использовать **ОБЪЕКТ** в соответствии с проектом и градостроительным регламентом.

3.2.4. Выполнять требования охранного обязательства на объект культурного наследия (здание, строение, сооружение) № 07-12/14-5 от 25.04.2014, в порядке, и на условиях, предусмотренных данным охранным обязательством.

3.2.5. 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.

3.2.6. По истечении срока, указанного в абзаце 2 пункта 4.2. направить **ПРОДАВЦУ** отчет о выполненных работах, не позднее 10 календарных дней со дня их окончания.

3.2.7. По истечении срока, указанного в пункте 4.6 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.

3.3. До момента государственной регистрации перехода права собственности на **ОБЪЕКТ ПОКУПАТЕЛЬ** и **ПРОДАВЕЦ** не вправе совершать сделки с **ОБЪЕКТОМ**.

4. ОБРЕМЕНЕНИЕ И СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ КОНКУРСА

ПОКУПАТЕЛЬ обязан:

4.1. Выполнять требования охранного обязательства (здание, строение, сооружение) №07-12/14-5 от 25.04.2014, предусмотренного статьей 47.6 Федерального 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, где в 1918 году проходил первый уездный съезд Советов»*, включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации площадью 394,3 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:

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 достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

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

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

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 паргазообразные 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.

4.5. 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 от 25 апреля 2014 года № 07-12/14-5.

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 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.

8. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ:

Администрация муниципального образования
Тихвинский муниципальный район Ленинградская области

Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, 4 микрорайон, дом 42

Глава администрации

Наумов Юрий Алексеевич

(подпись, печать)

ПОКУПАТЕЛЬ:

(подпись)

Договор зарегистрирован в комитете по управлению муниципальным имуществом и градостроительству администрации Тихвинского района _____ 2021 года за № ____-п-01/21.

Ведущий специалист КУМИГ _____

**АКТ
ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ**

город Тихвин Ленинградской области

от _____
две тысячи _____ года

От имени **Муниципального образования Тихвинский муниципальный район Ленинградской области**, Устав зарегистрирован Главным управлением Министерства юстиции РФ по Северо-Западному Федеральному округу 15 декабря 2005 года, государственный регистрационный номер RU475161012005001, 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, в лице главы администрации **Наумова Юрия Алексеевича**, 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 от _____ 20__ № ____ (далее – **ДОГОВОР**) передал, а **ПОКУПАТЕЛЬ** принял муниципальное имущество, состоящее из:

– здания мастерского участка, назначение: нежилое здание, 1 – этажный (подземных этажей – 0), общая площадь 394,3 кв.м., инв. № 1854, лит. А, кадастровый номер 47:13:1202010:157 (*Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918 году проходил первый уездный съезд Советов», включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации*);

– земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под зданием мастерского участка, общая площадь 1 305 кв.м., кадастровый номер 47:13:1202010:159;

расположенное по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, улица Советская, дом 51 (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.

Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

Подписи сторон**ПРОДАВЕЦ****ПОКУПАТЕЛЬ**

УТВЕРЖДЕН
 постановлением администрации
 Тихвинского района
 от 24 сентября 2021г. №01-1806-а
 (приложение №2)

**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:

- 1.1. Соблюдать условия и порядок проведения конкурса, содержащиеся в Информационном сообщении.
- 1.2. 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. Претенденту известны все требования и положения Информационного сообщения. Претенденту известно фактическое состояние 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.

