

Информационное сообщение
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
в электронной форме

1. Наименование органа местного самоуправления, принявшего решение об условиях приватизации муниципального имущества, реквизиты указанного решения:

Администрация муниципального образования Тихвинский муниципальный район Ленинградской области.

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»

Постановление администрации Тихвинского района от 24 сентября 2021 года № 01-1806-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».

2. Продавец

Администрация муниципального образования Тихвинский муниципальный район Ленинградской области

3. Организатор торгов

Электронная площадка ООО «РТС-тендер»

Сайт: www.rts-tender.ru

Юридический и почтовый адрес: 121151, г. Москва, набережная Тараса Шевченко, д. 23-А.

Адрес электронной почты: iSupport@rts-tender.ru

Контактный номер телефона: +7 (499) 653-77-00

Режим работы площадки и контакт-центра:

- площадка работает круглосуточно

- контакт-центр – с понедельника по пятницу с 5-00 до 19-00 вечера по московскому времени.

В выходные и праздничные дни площадка работает в штатном режиме, контакт-центр не работает.

4. Наименование приватизируемого имущества:

- **здание 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*);

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

адрес нахождения имущества: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, улица Советская, дом 51

- функциональное назначение имущества – в соответствии с проектом и градостроительным регламентом.

5. Способ приватизации:

- конкурс, открытый по составу участников, закрытый по форме подачи предложений о цене имущества в электронной форме;

6. Стоимость имущества:

- **начальная цена имущества – 1 350 001** (Один миллион триста пятьдесят тысяч один) **рубль, без учета НДС 20%:**

- 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)

7. Форма подачи предложений о цене имущества:

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

Предложение о цене имущества претендент может подать одновременно с заявкой либо в установленное время в день подведения итогов конкурса, указанное в информационном сообщении о проведении конкурса.

Претендент (участник) вправе подать только одно предложение о цене имущества, которое не может быть изменено.

Предложение о цене имущества подается в форме отдельного электронного документа, имеющего защиту от несанкционированного просмотра.

Указанное предложение должно быть изложено на русском языке, подписано участником или его полномочным представителем и содержать: полное наименование заявителя; наименование и адрес объекта; предложение по цене в рублях и прописью. В случае если числом и прописью указываются разные цены, комиссия принимает во внимание цену, указанную прописью.

8. Особые условия(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, 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).

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, 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.

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.

9. 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 (проектные работы и реставрационно-строительные работы).

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.

10. 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.

11. Условия и сроки оплаты:

- форма платежа за выкуп имущества – единовременная, безналичная;
- 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**, в течение 10 календарных дней со дня подписания договора купли-продажи, на счет, указанный в договоре купли-продажи;

12. Размер задатка, срок и порядок его внесения и возврата:

Для участия в конкурсе в электронной форме по продаже муниципального имущества претенденты перечисляют задаток в размере 20 процентов начальной цены продажи имущества.

Задаток для участия в конкурсе служит обеспечением исполнения обязательства победителя конкурса по заключению договора купли-продажи и оплате приобретенного на конкурсе имущества, вносится единым платежом на расчетный счет Претендента, открытый при регистрации на электронной площадке.

Платежи по перечислению задатка для участия в конкурсе и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Соглашением о гарантийном обеспечении на электронной площадке «РТС-тендер» Имущественные торги, размещенном в разделе Документы электронной площадки «РТС-тендер» для проведения имущественных торгов.

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

• претендент обеспечивает поступление задатка в срок с 28.09.2021 по 24.10.2021 до 23 часов 00 минут;

Получатель: ООО «РТС-тендер»;

Наименование банка: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»

Расчетный счёт: 40702810512030016362

Корр. счёт: 30101810445250000360

БИК: 044525360

ИНН: 7710357167

КПП: 773001001

Назначение платежа: Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета _____. Без НДС.

Данное предложение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со [статьей 437](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

С момента перечисления претендентом задатка, договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

Плательщиком задатка может быть только претендент. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме претендента, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика.

Задаток возвращается всем участникам конкурса, кроме победителя, в течение 5 (пяти) календарных дней с даты подведения итогов аукциона. Задаток, перечисленный победителем конкурса, засчитывается в сумму платежа по договору купли-продажи.

В случаях отзыва претендентом заявки:

- в установленном порядке до даты и времени окончания подачи (приема) заявок, поступивший от Претендента задаток подлежит возврату в срок, не позднее, чем 5 (пять) дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;
- позднее даты и времени окончания подачи (приема) заявок задаток возвращается в течение 5 (пяти) календарных дней с даты подведения итогов аукциона.

Претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, внесенный задаток возвращается в течение 5 (пяти) дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками.

Задаток, внесенный лицом, впоследствии признанным победителем конкурса, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Объекта после его полной оплаты. При этом заключение договора купли-продажи для победителя конкурса является обязательным.

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.

Продавец вправе отказаться от проведения конкурса не позднее чем за 3 дня до даты проведения конкурса.

При этом задатки возвращаются Претендентам/участникам в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты публикации извещения об отказе от проведения конкурса на официальных сайтах торгов, электронной площадке.

Продавец вправе принять решение о внесении изменений в информационное сообщение не позднее, чем за 5 дней до даты окончания срока подачи заявок.

При этом изменения, внесенные в информационное сообщение, размещаются на официальных сайтах торгов в срок не позднее окончания рабочего дня, следующего за датой принятия решения о внесении указанных изменений.

При внесении изменений срок подачи заявок продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальных сайтах торгов внесенных изменений до даты окончания подачи заявок он составлял не менее 20 дней. При этом Продавец не несет ответственности в случае, если Претендент не ознакомился с изменениями, внесенными в информационное сообщение, размещенным надлежащим образом.

13. Порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок:

Для участия в конкурсе претендент представляет на электронную площадку www.rts-tender.ru в установленный срок заявку по форме, утверждаемой продавцом, и иные документы в соответствии с перечнем, содержащимся в информационном сообщении о проведении конкурса, а также вносит задаток на счет, указанный в информационном сообщении.

Для обеспечения доступа к участию в конкурсе Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки Организатора.

Дата и время регистрации на электронной площадке претендентов на участие в конкурсе осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи (приема) заявок, указанных в извещении.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Регистрации на электронной площадке подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке, была ими прекращена.

Порядок работы Претендента на электронной площадке, системные требования и требования к программному обеспечению устанавливаются Организатором и размещены на сайте Организатора <http://help.rts-tender.ru/>.

- начало подачи заявок – **28 сентября 2021 года** в 9 часов 00 минут по московскому времени
- окончание подачи заявок – **24 октября 2021 года** в 23 часов 00 минут по московскому времени
- дата окончания подачи ценовых предложений – **28 октября 2021 года** в 09 часов 00 минут по московскому времени
- признание претендентов участниками конкурса – **26 октября 2021 года**

Подача заявок осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных усиленной квалифицированной электронной подписью претендента или участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно претендента или участника. Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно претендента, участника и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки на сайте <https://www.rts-tender.ru/>, по форме приложения 1 к информационному сообщению, с приложением электронных образов документов.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку, за исключением случая проведения продажи имущества без объявления цены.

Заявки подаются одновременно с полным комплектом документов, установленным в настоящем информационном сообщении.

Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в информационном сообщен

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.

14. Исчерпывающий перечень представляемых претендентами документов и требования к их оформлению:

Одновременно с заявкой Претенденты представляют следующие документы:

Юридические лица:

- заверенные копии учредительных документов;
- документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо);
- документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности.

Физические лица, в том числе подающие заявку от имени индивидуального предпринимателя:

- копии всех его листов документа, удостоверяющего личность.

Иностранные юридические лица надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего иностранного, полученных не ранее чем за 6 месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов информационного сообщения (извещения) о проведении торгов.

В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

К данным документам также прилагается их опись.

Все подаваемые Претендентом документы не должны иметь неоговоренных исправлений. Все исправления должны быть надлежащим образом заверены. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми. Подписи на оригиналах и копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия и инициалы подписавшегося лица).

15. Срок заключения договора купли-продажи имущества:

- заключение договора купли-продажи в течение 5 рабочих дней с даты подведения итогов конкурса;
- при уклонении или отказе победителя конкурса от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества, задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.

При заключении договора изменение условий договора по соглашению сторон или в одностороннем порядке не допускается.

Если заявка на участие в продаже покупателем подана как от физического лица без указания на то, что данное лицо является индивидуальным предпринимателем, но при этом такое лицо на день заключения договора купли-продажи является индивидуальным предпринимателем, внесенным в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей, то договор купли-продажи заключается с ним как с индивидуальным предпринимателем.

16. Порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи:

Любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе направить на электронный адрес Организатора, указанный в информационном сообщении о проведении продажи имущества, запрос о разъяснении размещенной информации.

Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Продавца для рассмотрения при условии, что запрос поступил продавцу не позднее 5 (пяти) рабочих дней до даты окончания подачи заявок.

В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса продавец предоставляет организатору для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

В случае направления запроса иностранными лицами такой запрос должен иметь перевод на русский язык.

Более подробную информацию по продаваемому имуществу, порядку проведения аукциона, документам, представляемым покупателями для участия в аукционе, форме заявки, проекту договора купли-продажи можно получить по телефону: 8 (813-67) 71129:75934 или по адресу: город Тихвин, 1 микрорайон, дом 2 (административное здание), кабинет № 22 в рабочие дни с 9 часов до 17 часов.

Время и место осмотра имущества согласовывается с организатором торгов по письменному заявлению претендента.

17. Ограничения участия отдельных категорий физических лиц и юридических лиц в приватизации:

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.

18. Порядок определения победителя: - наиболее высокая цена за объект продажи, при условии выполнения условий конкурса.

При равенстве двух и более предложение о цене имущества победителем признается тот участник, чья заявка была подана раньше других.

В случае, если на конкурс подана только одна заявка на приобретение объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, договор купли-продажи заключается с единственным участником конкурса.

19. Место и срок подведения итогов конкурса:

- место проведения конкурса:

электронная площадка Организатора – <http://www.rts-tender.ru/>

- рассмотрение предложений участников конкурса о цене имущества и подведение итогов конкурса – 28 октября 2021 года;

- время подведения итогов конкурса: с 10 часов 00 минут по московскому времени

- подведение итогов конкурса: подписание продавцом протокола об итогах конкурса является завершением процедуры конкурса.

18. Сведения обо всех предыдущих торгах по продаже вышеуказанного имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже, об итогах торгов – проводится впервые.

Контактный телефон: (81367) 71129: 75934

Адрес электронной почты: kumi@tikhvin.org