

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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11 января 2019 г. 01-16-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 ДО

На основании решения совета депутатов Тихвинского района от 18 декабря 2018 года №01-243 «Об утверждении Прогнозного плана приватизации объектов муниципальной собственности Тихвинского района на 2019 год»; с учетом протокола комиссии по недвижимости Тихвинского района от 20 декабря 2018 года №46-01-18, 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 (приложение).

2. Комитету по управлению муниципальным имуществом разместить:

- данное постановление на официальном сайте торгов torgi.gov.ru в сети Интернет;

- 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 сети Интернет на сайтах torgi.gov.ru и tikhvin.org.

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

Глава администрации

Пастухова В.В.

Парамонова Светлана Григорьевна,
71-129

СОГЛАСОВАНО:

Заместитель главы администрации по экономике
и инвестициям

Пчелин А.Е.

И.о.председателя комитета по управлению муниципальным
имуществом

Якушина Т.В.

Заведующий отделом по управлению муниципальной
собственностью комитета по управлению муниципальным
имуществом

Зеркова В.Н.

Заведующий отделом архитектуры

Катышевский Ю.В.

Заведующий юридическим отделом

Максимов В.В.

И.о.заведующего общим отделом

Федорова Л.Е.

РАССЫЛКА:

Дело

1

Комитет по управлению муниципальным имуществом

4

ИТОГО:**5**

УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
Тихвинского района
от 11 января 2019 г. №01-16-а
(приложение)

**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 18 декабря 2018 года №01-243 «Об утверждении Прогнозного плана приватизации объектов муниципальной собственности Тихвинского района на 2019 год»

2. Продавец:

администрации муниципального образования Тихвинский муниципальный район Ленинградской области

3. Способ продажи:

конкурс, открытый по составу участников, закрытый по форме подачи предложений о цене

4. Состав продаваемого 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

5. Место нахождения имущества:

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

6. Стоимость продаваемого имущества:

начальная цена имущества – 3 958 425 (Три миллиона девятьсот пятьдесят восемь тысяч четыреста двадцать пять) рублей 43 копейки, в том числе:

- *стоимость здания мастерского участка – 1 933 525 (Один миллион девятьсот тридцать три тысячи пятьсот двадцать пять) рублей 43 копейки (в т.ч. НДС – 322 254 (Триста двадцать две тысячи двести пятьдесят четыре) рубля 24 копейки);*

- *стоимость земельного участка – 2 024 900 (Два миллиона двадцать четыре тысячи девятьсот) рублей (НДС – не облагается)*

7. Требования к участникам конкурса:

В конкурсе могут принять участие любые физические и юридические лица, за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений, а также юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов.

8. Процедура и обременения приватизации:

- **сумма задатка – 791 685 (Семьсот девяносто одна тысяча шестьсот восемьдесят пять) рублей 10 копеек;**

- форма платежа за выкуп имущества – единовременная;

- форма подачи предложений – закрытая.

Предложение о цене продаваемого на конкурсе имущества подается участником в запечатанном конверте в день подведения итогов конкурса. По желанию претендента запечатан-

ный конверт с предложением о цене продаваемого имущества может быть подан при подаче заявки.

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.

- функциональное назначение объекта – в соответствии с проектом;
- заключение договора купли-продажи в течении 5 рабочих дней с даты подведения итогов конкурса;

- при уклонении или отказе победителя конкурса от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества конкурс признается не состоявшимся, а победитель конкурса утрачивает право на заключение указанного договора и 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 **1 162 (Одна тысяча сто шестьдесят два) рубля 16 копеек;**

Обременение:

Покупатель обязан выполнять требования охранного обязательства (здание, строение, сооружение) от 25 апреля 2014 года №07-12/14-5, предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года №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 культуре Ленинградской области (Департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Ленинградской области) – (далее – Госорган).

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 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 сохранно-

сти 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 предназначенных 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 Комитет по культуре Ленинградской области 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) от 25 апреля 2014 года №07-12/14-5.

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 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. Срок выполнения условий конкурса – 5 лет

11. Критерии выявления победителя – наиболее высокая цена за указанное имущество, при условии выполнения условий конкурса.

ДОГОВОР КУПЛИ - ПРОДАЖИ

№ _____-п-01/_____

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 председателя комитета по управлению муниципальным имуществом _____, действующего на основании Положения, утвержденного распоряжением главы администрации муниципального образования Тихвинский муниципальный район Ленинградской области от 30 декабря 2015 года № 01-616-рк, именуемая в дальнейшем **ПРОДАВЕЦ с одной стороны**, и _____, адрес места нахождения, именуемое в дальнейшем **ПОКУПАТЕЛЬ, с другой стороны**, вместе именуемые **СТОРОНЫ**, по результатам проведенного конкурса (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 18 декабря 2018 года №01-243 «Об утверждении Прогнозного плана приватизации объектов муниципальной собственности Тихвинского городского поселения на 2019 год»;
- постановления администрации Тихвинского района от _____ года № _____-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 (далее – **ОБЪЕКТ**) 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.**

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

2. ЦЕНА И РАСЧЕТЫ СТОРОН

2.1. Цена **ОБЪЕКТА** (далее – **Цена Объекта**) составляет _____ (_____) **рублей**, в том числе:

- *стоимость здания* – _____ (_____) **рублей**, в том числе НДС – _____ (_____) **рублей**;

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

2.2. Ранее внесенный задаток, в сумме _____ (_____) **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: 41645101

Счет: 40101810200000010022

БИК: 044106001

Код бюджетной классификации: 701 1 14 02053 05 0000 410

Наименование банка - Отделение по Ленинградской области Северо-Западного главного управления Центрального банка Российской Федерации (Отделение Ленинградское)

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** _____ **копейки**.

2.5. **ПОКУПАТЕЛЬ** возмещает затраты **ПРОДАВЦА** на оценку **ОБЪЕКТА**, в соответствии с условиями приватизации, в сумме **1 162 (Одна тысяча сто шестьдесят два) рубля 16 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

Счет: 40101810200000010022

БИК: 044106001

Код бюджетной классификации: 701 1 13 02065 05 0000 130

Наименование банка получателя: Отделение по Ленинградской области Северо-Западного главного управления Центрального банка Российской Федерации (Отделение Ленинградское) л/с 04453010630

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** обязуется:

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**.

3.2. **ПОКУПАТЕЛЬ** обязуется:

3.2.1. Произвести оплату **Цены Объекта** и возместить затраты **ПРОДАВЦА** на оценку **ОБЪЕКТА** в соответствии с условиями, указанными в разделе 2 **ДОГОВОРА**.

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

3.2.3. Выполнять требования охранного обязательства на объект культурного наследия (здание, строение, сооружение) от 25 апреля 2014 года №07-12/14-5 на **ОБЪЕКТ**, указанный в пункте 1.2 **ДОГОВОРА**, в порядке, и на условиях, предусмотренных данным охранным обязательством.

3.2.4. Предоставлять информацию о состоянии объекта по запросам соответствующих органов государственной власти и местного самоуправления, создавать необходимые условия для контроля над надлежащим выполнением условий договора и установленного порядка использования объекта, а также обеспечивать доступ и проход на объект их представителей.

3.2.5. По истечении срока выполнения условий конкурса победитель конкурса направляет ПРОДАВЦУ сводный (итоговый) отчет о выполнении им условий конкурса в целом с приложением всех необходимых документов, согласно п 7 ст. 45 Федерального закона от 25.02.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ).

4. ОБРЕМЕНЕНИЕ И УСЛОВИЯ КОНКУРСА

4.1. Покупатель обязан выполнять требования охранного обязательства (здание, строение, сооружение) от 25 апреля 2014 года №07-12/14-5, предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года №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 культуре Ленинградской области (Департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Ленинградской области) – (далее – Госорган).

4.2. Покупатель обязан выполнить следующие условия конкурса:

4.2.1. Проведение работ по сохранению выявленного 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.

Копия охранного обязательства на объект культурного наследия от 25 апреля 2014 года № 07-12/14-5 прилагается к **ДОГОВОРУ** и является ее неотъемлемой частью.

Памятник отнесен к числу объектов культурного наследия на основании решения Леноблсполкома от 4 сентября 1959 года №20-5

4.2.2. 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 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.

4.3. 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. 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 Комитет по культуре Ленинградской области 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. Срок выполнения условий конкурса: 5 лет с момента государственной регистрации права собственности.

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**.

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

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

5.5. 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 охранного обязательства.

Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на **ОБЪЕКТ** несет **ПОКУПАТЕЛЬ**.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

6.2. Односторонний отказ **ПРОДАВЦА** от исполнения **ДОГОВОРА** возможен в случае просрочки **ПОКУПАТЕЛЕМ** платежа свыше 10 дне по истечении срока, указанного в разделе 2 **ДОГОВОРА**.

6.3. В случае невыполнения **ПОКУПАТЕЛЕМ** условий конкурса (требований охранного обязательства) **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. 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 между сторонами прекращаются при исполнении ими всех условий настоящего договора и произведения полного взаиморасчета.

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

7.4. 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.

7.5. Настоящий **ДОГОВОР** составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, третий экземпляр - для органа государственной регистрации.

8. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ:

Администрация муниципального образования
Тихвинский муниципальный район
Ленинградской области
Ленинградская область, Тихвинский
муниципальный район, Тихвинское городское
поселение, город Тихвин, 4 микрорайон, дом 42

Председатель комитета по управлению
муниципальным имуществом

_____ (подпись, печать)

ПОКУПАТЕЛЬ:

Ленинградская область, Тихвинский
муниципальный район, Тихвинское городское
поселение, город Тихвин, улица _____,
дом _____

_____ (подпись, печать)

Договор зарегистрирован в комитете по управлению муниципальным имуществом администрации Тихвинского района _____ 20____ года за № ____-п-01/_____
Ведущий специалист КУМИ _____
