

Приложение к распоряжению Управления
имущественных и земельных отношений
Администрации Далматовского
муниципального округа
от 24.07.2024г. № 52 «Об условиях
приватизации муниципального имущества»

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ
О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСА ПО ПРОДАЖЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА
В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ, НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ДАЛМАТОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

Управление имущественных и земельных отношений Администрации Далматовского муниципального округа Курганской области сообщает о проведении на электронной торговой площадке Акционерного общества «Единая электронная торговая площадка» (www.roseltorg.ru) конкурса открытого по составу участников и по форме предложений о цене в электронной форме по продаже муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Далматовского муниципального округа Курганской области

Дата начала приема заявок:	29 июля 2024 года
Дата окончания приема заявок:	26 августа 2024 года
Дата определения участников:	28 августа 2024 года
Дата электронного конкурса:	30 августа 2024 года

РАЗДЕЛ 1. СВЕДЕНИЯ О КОНКУРСЕ

1.1. Основание проведения конкурса в электронной форме - Постановление Администрации Далматовского муниципального округа Курганской области от 22 июля 2024 года № 1193 «О проведении конкурса по продаже муниципального имущества».

1.2. Собственник выставляемого на продажу имущества: Муниципальное образование Далматовский муниципальный округ Курганской области.

1.3. Оператор электронной площадки: Акционерное общество «Единая электронная торговая площадка» (АО «ЕЭТП»).

Адрес – 115114, г. Москва, ул. Кожевническая, д. 14, стр. 1

Сайт – <https://178fz.roseltorg.ru>.

1.4. Продавец: Управление имущественных и земельных отношений Администрации Далматовского муниципального округа Курганской области.

Адрес местонахождения: Курганская обл., г. Далматово, ул. Советская, 187.

Сайт- <https://dalmatovo.gosuslugi.ru>

Телефон (35252) 3-60-02

1.5. Сведения об Имуществе, выставляемом на продажу: здание, 2-этажное (подземных этажей-0), площадью 276,5 кв.м., назначение: нежилое, кадастровый номер 45:04:020305:488, расположенное по адресу Курганская область, г. Далматово, ул. Советская, д.71, являющееся объектом культурного наследия регионального значения «Дом жилой (два жилых дома, соединенные вставкой», конец XIX века - начало XX века, и находящееся под государственной охраной в соответствии с Федеральным законом №73-ФЗ (далее – Объект культурного наследия).

1.5.1. Кадастровая стоимость объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии - 610 266,33 (Шестьсот десять тысяч двести шестьдесят шесть) рублей 33 коп.

1.5.2. Цена первоначального предложения объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии – 1,00 (Один) рубль, с учетом НДС.

1.5.3. Размер задатка (20%) от кадастровой стоимости объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии – 122 053,27 (Сто двадцать две тысячи пятьдесят три) рубля 27 коп.

1.5.4. Шаг конкурса (5%) от кадастровой стоимости объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии – 30 513,32 (Тридцать тысяч пятьсот тринадцать) рублей 32 коп..

1.5.5. Срок внесения задатка – с 29.07.2024г. по 28.08.2024г.

1.5.6. Характеристики объекта: Объект культурного наследия представляет собой строение из каменной кирпичной кладки глиняного кирпича. Так же к зданию примыкают две хозяйственные постройки. Основная часть здания двухэтажная кирпичная. Со стороны двора имеется деревянная пристройка, выполняющая роль входного тамбура. Здание сложной формы в плане. Фундамент под зданием ленточный из бутовой кладки природных тесаных камней. Имеется осадка фундамента, трещины на всю высоту-как результат-частичная потеря несущей способности кладки фундамента. В отдельных местах по периметру здания отмостка как самостоятельный элемент отсутствует. Наружные стены выполнены из кирпичной кладки

глиняного полнотелого кирпича. Внутренние несущие стены выполнены из кирпичной кладки глиняного полнотелого кирпича. Наружные стены имеют глубокие разрушения кирпичной кладки, сквозные трещины на всю высоту здания, ослабление и частичную потерю несущей способности кирпичной кладки. Наблюдаются силовые трещины по внутренним стенам на лестничной клетке, в помещениях в цокольном и первом этажах. В отдельных местах перекрытия выполнены по деревянным балкам с черепными брусками с заполнением щитами настила в отдельных местах по металлическим балкам с укладкой дощатого настила. Деревянные перекрытия имеют прогибы, повсеместно наблюдаются многочисленные диагональные и продольные трещины, отпадение штукатурного слоя. Установлены вертикальные подпорки под деревянные балки перекрытия. Деревянные элементы лестниц имеют значительную степень физического износа- деревянные тетивы имеют прогибы, поражения грибом, глубокие трещины, деревянные ступени истерты, имеют глубокие трещины, деревянные перила расшатаны, часть балясин отсутствует. Крыша скатная, несущие элементы крыши – выполнены из деревянного пиломатериала и бревен. Кровля выполнена из асбестоцементных волнистых листов – наблюдаются разрушения, пробоины, сколы повсеместные следы протечек с кровли. Водоотвод в здании наружный неорганизованный. Инженерные сети холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, канализация отсутствует.

На основании акта проведенного обследования и заключения Межведомственной комиссии о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания №6 от 14 ноября 2016г., Постановления Администрации города Далматово «О признании дома №71 по улице Советская в городе Далматово Далматовского района Курганской области аварийным и подлежащим реконструкции» жилой дом, расположенный по адресу: Курганская область, г. Далматово, ул. Советская, д. 71 признан аварийным и подлежащим реконструкции.

Объект включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании постановления Администрации Курганской области от 08.11.1994г. № 380 «Об объявлении объектов, имеющих архитектурную ценность, охраняемыми памятниками архитектуры».

Объект культурного наследия в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации зарегистрирован под номером 451410056230005 (приказ Министерства Культуры Российской Федерации от 05.02.2016г. №32514-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой (два жилых дома, соединенные вставкой)», конец XIX-начало XX в.в. (Курганская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).

Сведения о земельном участке, на котором расположен объект культурного наследия: земельный участок из земель населенных пунктов, кадастровый номер 45:04:020103:115, вид разрешенного использования: деловое управление, общей площадью 958 кв.м.

Сведения об ограничениях права и обременениях на земельный участок с кадастровым номером 45:04:020103:115:

- земельный участок расположен на территории водоохранной зоны р.Исеть и прибрежной защитной полосе р. Исеть в границах Далматовского района Курганской области;

- часть земельного участка, площадью 602 кв.м., расположена на территории слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3м) и площадью 20 кв.м. расположена на территории умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3-0,7 до 1,2-2м), прилегающая к зоне затопления территории в границах Далматовского района Курганской области, затапливаемой водами р. Исеть при половодьях и паводках 1%-ой обеспеченности.

В соответствии с п.1 ст.28 Федерального закона от 21.12.2001 года №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» приватизация объекта культурного наследия, являющегося зданием, путем продажи на конкурсе осуществляется с одновременным предоставлением лицу, приобретающему такой объект культурного наследия, земельного участка, занимаемого таким объектом и необходимого для его использования в аренду.

Арендная плата исчисляется в соответствии с п.6 ст. 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации и **составляет 1 (один) рубль в год** на весь срок выполнения условий конкурса по продаже объекта культурного наследия.

В течение 10 дней после перехода права собственности на объект недвижимости собственник обязан обратиться в Управление имущественных и земельных отношений Администрации Далматовского муниципального округа Курганской области для заключения договора аренды земельного участка сроком на 7 лет на основании ст.39.6, 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации.

Собственник после выполнения условий конкурса по продаже объекта культурного наследия, имеет исключительное право на приобретение в собственность земельного участка,

находящегося в муниципальной собственности, на котором расположен объект культурного наследия.

1.5.7. Условия конкурса

Победитель конкурса обязан осуществить работы по сохранению здания, площадью 276,5 кв.м., назначение: нежилое, кадастровый номер 45:04:020305:488, расположенного на земельном участке из земель населенных пунктов с кадастровым номером 45:04:020103:115, вид разрешенного использования: деловое управление, общей площадью 958 кв.м., расположенное по адресу Курганская область, г. Далматово, ул. Советская, д.71, являющееся объектом культурного наследия регионального значения «Дом жилой (два жилых дома, соединенные вставкой)», конец XIX века - начало XX века, и находящееся под государственной охраной в соответствии с Федеральным законом №73-ФЗ (далее – Объект культурного наследия), а именно:

1) выполнение научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, включая проведение проектных работ по реставрации объекта культурного наследия, в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданным региональным органом охраны объектов культурного наследия – **в течение двух лет с даты подписания договора;**

2) выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия – **в течение семи лет с даты подписания договора.**

В отношении объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (два жилых дома, соединенные вставкой)», расположенного по адресу г. Далматово, ул. Советская, 71 охранное обязательство, предусмотренное 46,7 или пунктом 8 статьи 48 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» не утверждено.

В соответствии с пунктом 9 статьи 48 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае, если к моменту заключения договора, предусматривающего передачу права собственности на объект культурного наследия, включенный в реестр, земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо права владения и (или) пользования таким имуществом, не оформлено охранное обязательство, лицо, у которого на основании указанных договоров возникает право собственности а объект культурного наследия, включенный в реестр, земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо права владения и (или) пользования таким имуществом, обязано выполнять требования в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, предусмотренные пунктами 1-3 статьи 47.3 указанного Федерального закона, соблюдать установленный статьей 5.1 указанного Федерального закона особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, до момента вручения такому лицу охранного обязательства, предусмотренного статьей 47.6 указанного Федерального закона.

Победитель конкурса обязан обеспечить выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия, к содержанию и использованию объекта культурного наследия, а именно:

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

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

- 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.

Условия конкурса не подлежат изменению.

Внесение изменений и дополнений в условия конкурса и обязательства его Победителя после заключения договора купли-продажи имущества не допускается, за исключением случаев, предусмотренных статьей 451 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

1.5.8. Требования к проведению работ по сохранению объекта культурного наследия

Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся в соответствии с порядком, установленным статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия(памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», на основании задания на проведение указанных работ, **разрешения на проведение указанных работ, выданных Управлением охраны объектов культурного наследия Правительства Курганской области, проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, согласованной Управлением охраны объектов культурного наследия Правительства Курганской области, а также при условии осуществления**

технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия за их проведением.

В соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры в зависимости от технического состояния объекта, научно-проектная документация может разрабатываться в целом на весь комплекс работ по сохранению объекта культурного наследия или на отдельные этапы работ.

Объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, и отвечать требованиям государственной охраны объекта культурного наследия.

Принятие решения о возможности ведения работ осуществляется при согласовании проекта по обеспечению сохранности объекта культурного наследия Управлением охраны объектов культурного наследия Правительства Курганской области на основании положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы. Данная экспертиза проводится экспертами, аттестованными Министерством культуры Российской Федерации, список которых размещен на сайте Министерства культуры Российской Федерации.

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия, допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.

Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, осуществляется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.5.9. Порядок подтверждения Покупателем исполнения условий конкурса:

Покупатель предоставляет Продавцу ежегодно, не позднее десяти рабочих дней после окончания года промежуточный отчет о выполнении условий конкурса с приложением подтверждающих документов.

Комиссия по контролю за исполнением условий конкурса по продаже объекта культурного наследия, находящееся в собственности Далматовского муниципального округа, именуемая в дальнейшем «Комиссия», осуществляет проверку промежуточных отчетов выполнения условий конкурса и документов, представляемые Покупателем, а также осмотр Объекта в целях проверки фактического исполнения условия конкурса.

Не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты истечения срока выполнения условий конкурса Покупатель направляет Продавцу сводный (итоговый) отчет об исполнении им условий конкурса с приложением акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, составленного и утвержденного в соответствии со ст.45 Федерального закона от 25.02.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В течение 2 (двух) месяцев со дня получения сводного (итогового) отчета об исполнении условий конкурса, Комиссия осуществляет проверку фактического исполнения условий конкурса и составляет акт об исполнении Покупателем условий конкурса (далее-АКТ) или о признании условий конкурса неисполненными. Акт подписывается всеми членами комиссии, принявшими участие в работе по проверке данных сводного (итогового) отчета.

Обязательства Покупателя по исполнению условий конкурса считаются исполненными в полном объеме с момента утверждения акта Продавцом.

В случае непредставления Покупателем в установленный срок сводного (итогового) отчета Комиссией составляется Акт о признании условий конкурса невыполненными. Утверждение Продавцом акта, содержащего вывод Комиссии о неисполнении Покупателем условий конкурса, предусмотренных договором купли-продажи, является основанием для его расторжения по инициативе Продавца в установленном порядке.

1.5.10. Сведения о предыдущих продажах имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже – торги в течение года, предшествующие его продаже не объявлялись.

1.5.11. Осмотр имущества производится без взимания платы и обеспечивается Продавцом в период, отведенный для приема заявок, по предварительному согласованию (уточнению) времени проведения осмотра на основании направленного обращения. Для осмотра, с учетом установленных сроков, лицо, желающее осмотреть имущество, направляет обращение в письменной форме с указанием индивидуализирующих данных имущества и даты проведения продажи.

РАЗДЕЛ 2. МЕСТО, СРОКИ ПОДАЧИ (ПРИЕМА) ЗАЯВОК, ОПРЕДЕЛЕНИЯ УЧАСТНИКОВ И ПОДВЕДЕНИЯ ИТОГОВ КОНКУРСА

2.1. Место подачи (приема) заявок и подведения итогов конкурса: «Единая электронная торговая площадка» www.roseltorg.ru

2.2. Дата и время начала подачи (приема) заявок: 29.07.2024г. в 8:00 по местному времени.

Подача заявок осуществляется круглосуточно.

2.3. Дата и время окончания подачи (приема) заявок: 26.08.2024г. в 17:00 по местному времени.

2.4. Дата определения Участников конкурса: 28.08.2024г. в 09:00 по местному времени.

2.5. Дата и время проведения конкурса: 30.08.2024г. в 09:00 по местному времени.

РАЗДЕЛ 3. СРОК И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ НА ЭЛЕКТРОННОЙ ПЛОЩАДКЕ

3.1. Для обеспечения доступа к участию в электронной продаже претендентам необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки Оператора.

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

3.3. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

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

3.5. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с регламентом электронной площадки.

РАЗДЕЛ 4. ПОРЯДОК ПОДАЧИ (ПРИЕМА) И ОТЗЫВА ЗАЯВОК

4.1. Прием заявок и прилагаемых к ним документов начинается с даты и времени, указанных в информационном сообщении о проведении продажи имущества, осуществляется в сроки, установленные в информационном сообщении.

4.2. Для участия в конкурсе по продаже объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, претенденты перечисляют задаток в размере 20 процентов от кадастровой стоимости такого объекта культурного наследия в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества и заполняют размещенную в открытой части электронной площадки форму заявки с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в информационном сообщении о проведении конкурса.

4.3. Заявка (приложение № 1) подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (далее - открытая часть электронной площадки), с приложением электронных образов документов, предусмотренных Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

4.4. Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

4.5. При приеме заявок от претендентов Оператор электронной площадки обеспечивает:

- регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема;

- конфиденциальность данных о претендентах и участниках, за исключением случая подлежащей размещению в открытой части электронной площадки, на официальном сайте в сети «Интернет», а также на сайте продавца в сети «Интернет» в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме».

4.6. В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор электронной площадки сообщает претенденту о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

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

4.8. Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

4.9. В случае отзыва претендентом заявки, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Продавца, о чем претенденту направляется соответствующее уведомление.

4.10. 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).

РАЗДЕЛ 5. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ УЧАСТНИКАМИ КОНКУРСА И ТРЕБОВАНИЯ К ИХ ОФОРМЛЕНИЮ.

5.1. Одновременно с заявкой на участие в конкурсе претенденты представляют следующие документы в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью:

5.1.1. Доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем 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.

5.1.2. юридические лица:

- заверенные копии учредительных документов;

- 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;

- документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица и подписанное его руководителем письмо).

5.1.3. физические лица:

- документ, удостоверяющий личность (копии всех страниц).

5.1.4. Опись представленных документов, подписанная претендентом или его уполномоченным представителем (приложение № 2).

5.1.5. Документы, представляемые иностранными лицами, должны быть легализованы в установленном порядке и иметь нотариально заверенный перевод на русский язык.

5.1.6. Указанные документы (в том числе копии документов) в части их оформления, заверения и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации и настоящего информационного сообщения.

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

5.1.8. Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно претендента, участника, Продавца либо Оператора электронной площадки и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

5.1.9. Документооборот между претендентами, участниками, оператором электронной площадки и продавцом 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 электронной подписью Продавца, претендента или участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно продавца, претендента или участника. Договор купли-продажи имущества с победителем заключается в форме электронного документа.

РАЗДЕЛ 6. ОГРАНИЧЕНИЕ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ ОТДЕЛЬНЫХ КАТЕГОРИЙ ФИЗИЧЕСКИХ И ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ

6.1. Покупателями муниципального имущества могут быть лица, отвечающие признакам покупателя в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и желающие приобрести муниципальное имущество, выставленное на продажу, своевременно подавшие

заявку, представившие надлежащим образом оформленные документы и обеспечившие поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении.

6.2. Покупателями муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением случаев ограничения участия лиц, предусмотренных статьей 5 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон):

- 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 Закона;

- 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.

РАЗДЕЛ 7. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ЗАДАТКА И ЕГО ВОЗВРАТА

7.1. Порядок внесения задатка

7.1.1. Настоящее информационное сообщение 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.

7.1.2. Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки.

7.2. Порядок возврата задатка

7.2.1. Лицам, перечислившим задаток для участия в конкурсе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

- а) участникам, за исключением победителя, - в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подведения итогов конкурса.

- б) претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, - в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками.

- в) претендентам, отозвавшим заявку на участие в конкурсе - в течение 5 (пяти) календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников конкурса.

7.2.2. До признания претендента участником конкурса он имеет право посредством уведомления отозвать зарегистрированную заявку. В случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок, поступивший от претендента задаток подлежит возврату в течение 5 (пяти) дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

7.2.3. Продавец вправе отказаться от проведения конкурса в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, о чем он извещает претендентов на участие в конкурсе и размещает соответствующее информационное сообщение на торговой площадке организатора <http://roseltorg.ru>, официальном сайте продавца и официальном сайте Правительства Российской Федерации в сети Интернет.

7.2.4. Продавец вправе принять решение о продлении срока приема заявок, определения участников и подведения итогов конкурса, о чем он извещает претендентов на участие в конкурсе и размещает соответствующее информационное сообщение на торговой площадке организатора <http://roseltorg.ru>, официальном сайте продавца и официальном сайте Правительства Российской Федерации в сети Интернет не позднее даты окончания приема заявок.

7.2.5. В случае отмены проведения конкурса Оператор электронной площадки возвращает задатки претендентам в течение 5 (пяти) календарных дней с даты размещения об этом информационного сообщения.

7.2.6. В случае продления Продавцом срока приема заявок, переноса сроков определения участников и подведения итогов конкурса, претендент вправе потребовать возврат задатка. В данном случае Оператор электронной площадки возвращает сумму задатка в течение 5 (пяти) календарных дней с даты поступления в адрес Оператора электронной площадки требования

претендента о возврате суммы задатка в связи с продлением срока приема заявок, переносом сроков определения участников и подведения итогов конкурса.

7.2.7. Задаток победителя конкурса по продаже муниципального имущества засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества и подлежит перечислению в установленном порядке в бюджет Далматовского муниципального округа в течение 5 (пяти) календарных дней со дня истечения срока, установленного для заключения договора купли-продажи имущества. Победителю конкурса возвращается часть задатка в сумме, превышающей цену приобретения данного имущества.

7.2.8. При уклонении или отказе победителя от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества результаты конкурса аннулируются Продавцом, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

7.2.9. Ответственность покупателя в случае его отказа или уклонения от оплаты имущества в установленные сроки предусматривается в соответствии с законодательством Российской Федерации в договоре купли-продажи имущества, задаток ему не возвращается.

7.2.10. В случае отзыва претендентом заявки, поступивший задаток подлежит возврату в течение 5 (пяти) календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

7.2.11. В случае отзыва претендентом заявки позднее дня окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для претендентов, не допущенных к участию в продаже имущества.

РАЗДЕЛ 8. ПОРЯДОК ОЗНАКОМЛЕНИЯ СО СВЕДЕНИЯМИ ОБ ИМУЩЕСТВЕ, ВЫСТАВЛЯЕМОМ НА КОНКУРС

8.1. Информация о проведении конкурса размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» (www.torgi.gov.ru), на официальном сайте Администрации Далматовского муниципального округа Курганской области (<https://dalmatovo.gosuslugi.ru>), сайте электронной площадки (п.2.1. настоящего информационного сообщения) и содержит следующее:

- информационное сообщение о проведении конкурса;
- форма заявки (приложение № 1);
- опись документов на участие в продаже имущества (приложение № 2);
- проект договора купли-продажи имущества (приложение № 3);
- иные сведения, предусмотренные Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

8.2. С информацией об участии в конкурсе, о порядке проведения конкурса, с формой заявки, условиями договора купли – продажи, претенденты могут ознакомиться на сайте Администрации Далматовского муниципального округа Курганской области - <https://dalmatovo.gosuslugi.ru> в разделе «Документы», подраздел «Аукционы и конкурсы», а также на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении продажи www.torgi.gov.ru, сайте оператора продажи www.roseltorg.ru, и/или по адресу: Курганская обл., г. Далматово, ул. Советская, 187, 3 этаж, каб. 52. Телефон для справочной информации: 8 (35252) 3-60-02.

8.3. Любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе направить на электронный адрес Акционерного общества «Единая электронная торговая площадка», указанный в информационном сообщении о проведении конкурса, 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 окончания подачи заявок.

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

По всем вопросам, связанным с участием в торгах на электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка», обращаться в круглосуточную службу поддержки пользователей по телефону: +7 495 276-16-26 или по адресу электронной почты: info@roseltorg.ru.

РАЗДЕЛ 9. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ УЧАСТНИКОВ КОНКУРСА

9.1. В день определения участников конкурса, указанный в информационном сообщении, Оператор электронной площадки через «личный кабинет» Продавца обеспечивает доступ Продавца к поданным претендентами заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

9.2. Продавец в день рассмотрения заявок и документов претендентов и установления факта поступления задатка подписывает протокол о признании претендентов участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в конкурсе, с указанием оснований такого отказа.

9.3. Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании претендентов участниками всем претендентам, подавшим заявки, направляется уведомление о признании их участниками конкурса или об отказе в признании участниками конкурса с указанием оснований отказа.

9.4. Информация о претендентах, не допущенных к участию в конкурсе, размещается в открытой части электронной площадки, на официальном сайте в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, а также на сайте Продавца в сети «Интернет».

9.5. Претендент приобретает статус участника конкурса с момента подписания протокола о признании претендентов участниками конкурса.

9.6. Претендент не допускается к участию в конкурсе по следующим основаниям:

- представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о проведении указанного конкурса, или оформление представленных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;
- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет Оператора электронной площадки, указанный в информационном сообщении;
- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий.

9.7. Информация об отказе в допуске к участию в конкурсе размещается на официальных сайтах торгов и в открытой части электронной площадки в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

РАЗДЕЛ 10. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПОБЕДИТЕЛЯ

10.1. Процедура конкурса по продаже объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, проводится в день и время, указанные в данном информационном сообщении, путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину в пределах установленной продавцом величины «шага конкурса» или величину, равную либо кратную величине «шага конкурса».

10.2. «Шаг конкурса» устанавливается Продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 5 процентов цены кадастровой стоимости объектов культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии и не изменяется в течение всей процедуры конкурса по продаже объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии.

10.3. В течение одного часа со времени начала проведения процедуры конкурса участникам предлагается заявить о приобретении имущества по начальной цене. В случае если в течение указанного времени:

- поступило предложение о начальной цене имущества, то время для предоставления следующих предложений об увеличении на «шаг конкурса» цене имущества продлевается на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после предоставления последнего предложения о цене имущества следующее предложение не поступило, конкурс с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;
- не поступило ни одного предложения о начальной цене имущества, то конкурс с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене муниципального имущества является время завершения конкурса.

10.4. Лицом, имеющим право приобретения объекта продажи (далее – победителем торгов), признается участник, предложивший наиболее высокую цену продажи за объект. В случае, если на конкурс подана только одна заявка на приобретение объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, договор купли-продажи может быть заключен с таким лицом.

10.4. Итоги конкурса подводятся по завершении торгов на электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка». Процедура конкурса считается завершённой со времени подписания Продавцом протокола об итогах конкурса.

10.5. Договор купли-продажи заключается с победителем, либо лицом, признанным единственным участником конкурса, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подведения итогов конкурса. При уклонении или отказе победителя конкурса, либо лица, признанного единственным участником конкурса от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества он утрачивает право на заключение указанного договора и задаток ему не возвращается.

Результаты торгов аннулируются Продавцом.

10.6. Ход проведения процедуры конкурса фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Продавцу в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене имущества для подведения итогов конкурса путем оформления протокола об итогах конкурса.

10.7. Протокол об итогах конкурса удостоверяет право победителя или лица, признанного единственным участником конкурса, на заключение договора купли-продажи имущества, содержит фамилию, имя, отчество (при наличии) или наименование юридического лица - победителя конкурса, либо лица признанного единственным участником конкурса, цену имущества, предложенную победителем, или начальную цену имущества, в случае если лицо признано единственным участником конкурса - фамилию, имя, отчество (при наличии) или наименование юридического лица - участника продажи, который сделал предпоследнее предложение о цене такого имущества в ходе продажи (за исключением случаев, если заявку на участие в конкурсе подало только одно лицо, признанное единственным участником конкурса), и подписывается продавцом в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов конкурса, в случае если заявку на участие в конкурсе подало только одно лицо, признанное единственным участником конкурса.

10.8. В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах конкурса победителю направляется уведомление о признании его победителем либо лицом, признанным единственным участником конкурса с приложением этого протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

а) наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (спецификация лота);

б) цена сделки;

в) фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица - победителя.

10.9. Конкурс признается несостоявшимся в следующих случаях:

а) не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из претендентов не признан участником;

б) ни один из участников не сделал предложение о цене имущества;

10.10. Решение о признании конкурса несостоявшимся оформляется протоколом об итогах конкурса.

РАЗДЕЛ 11. СРОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА

11.1. Договор купли-продажи имущества заключается между Продавцом и победителем конкурса в установленном законодательством порядке в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов конкурса в форме электронного документа.

11.2. При уклонении или отказе победителя от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества результаты конкурса аннулируются Продавцом, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

11.3. Ответственность покупателя в случае его отказа или уклонения от оплаты имущества в установленные сроки предусматривается в соответствии с законодательством Российской Федерации в договоре купли-продажи имущества, задаток ему не возвращается.

11.4. Денежные средства в счет оплаты приватизируемого имущества подлежат перечислению (единовременно в безналичном порядке) победителем конкурса в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с момента подписания Договора на счет Продавца – Финансовое управление Администрации Далматовского муниципального округа Курганской области (УИЗО Далматовского муниципального округа л/с 05433D17600),

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ КУРГАН БАНКА РОССИИ/УФК по Курганской области г. Курган;

ИНН 4500009633;

КПП 450001001;

БИК 013735150;

ОКТМО 37508000;

КБК 762 114 02043 14 0000 410;
р/с 03232643375080004300, единый казначейский счет 40102810345370000037 назначение платежа по договору купли-продажи имущества от _____.

НДС в сумме _____ (_____) рублей Покупатель обязан перечислить безналичным расчетом в соответствии с налоговым законодательством (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей).

Право собственности на имущество переходит к Покупателю в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в соответствии с договором купли-продажи.

11.5. Задаток, перечисленный покупателем для участия в конкурсе, засчитывается в счет оплаты имущества. Победителю конкурса по продаже объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, возвращается часть задатка в сумме, превышающей цену приобретения данного имущества.

11.6. Факт оплаты имущества подтверждается выпиской со счета о поступлении средств в размере и сроки, указанные в договоре купли-продажи.

11.7. В случае неисполнения победителем конкурса условия, а также ненадлежащего их исполнения, в том числе нарушения промежуточных или окончательных сроков исполнения таких условий и объема их исполнения, договор купли-продажи муниципального имущества подлежит расторжению. В случае расторжения договора купли-продажи объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии объект культурного наследия подлежит возврату в собственность муниципального образования Далматовского муниципального округа Курганской области без возмещения собственнику стоимости такого объекта, включая неотделимые улучшения, и без компенсации расходов связанных с исполнением договора купли-продажи.

РАЗДЕЛ 12. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ИМУЩЕСТВО

12.1. Передача имущества победителю конкурса и оформление права собственности на него осуществляются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, и договором купли-продажи, до выполнения Покупателем условий конкурса, предусмотренных договором купли-продажи Имущества.

РАЗДЕЛ 13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

13.1. Все вопросы, касающиеся проведения конкурса в электронной форме не нашедшие отражения в настоящем информационном сообщении, регулируются законодательством Российской Федерации.

В Управление имущественных и земельных
отношений Администрации
Далматовского муниципального округа

Заявка

на участие в конкурсе по продаже объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, открытый по составу участников, проводимый в электронной форме

« ____ » _____ 20 ____ г.
(дата проведения конкурса)

Заявитель

(полное наименование юридического лица, подающего заявку: почтовый индекс и адрес, ОГРН, телефон/ фамилия, имя, отчество, паспортные данные физического лица, подающего заявку, почтовый индекс и адрес регистрации, ИНН, СНИЛС, телефон)
именуемый далее **Претендент**, в лице _____

(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании _____

(наименование и реквизиты документа, на основании которого действует представитель)

ознакомившись с информационным сообщением № ____ о продаже объекта приватизации, решением об условиях приватизации, проектом договора купли-продажи, **принимает решение** об участии в конкурсе по продаже муниципального имущества в электронной форме, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Далматовского муниципального округа Курганской области:

(наименование имущества, его местонахождение)

- обязуется:

- 1) соблюдать порядок проведения продажи, установленный законодательством Российской Федерации;
- 2) в случае признания победителем заключить с Управлением имущественных и земельных отношений Администрации Далматовского муниципального округа Курганской области договор купли-продажи в течение 5 рабочих дней со дня подведения итогов конкурса и оплатить стоимость приобретаемого имущества по цене продажи, установленной по результатам продажи и в сроки, определяемые договором купли-продажи;
- 3) выполнить условия конкурса, установленные в информационном сообщении, договоре купли-продажи и иными нормативными документами;
- 4) оформить право аренды земельного участка с кадастровым номером 45:04:020103:115 в соответствии со статьями 39.17, 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации;
- 5) с состоянием продаваемого имущества и документацией к нему ознакомлен;
- 6) с условиями конкурса согласен.

Банковские реквизиты для возврата задатка:

Получатель _____

ИНН/КПП Претендента _____

Наименование банка _____

Расчетный счет Претендента (для юр. лиц и ИП) _____

Расчетный счет банка (для физ. лиц) _____

Лицевой счет Претендента (для физ. лиц) _____

БИК банка _____, ИНН/КПП банка _____

Кор/счет банка _____

Приложение: 1.

Подпись Претендента (его уполномоченного лица) _____

М.п. « ____ » _____ 20 ____ г.

ОПИСЬ

документов на участие в конкурсе по продаже муниципального имущества в электронной форме, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Далматовского муниципального округа Курганской области

представленных _____
(полное наименование юридического лица/фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица, подающего заявку)

№ п/п	Наименование документа	Количество листов
1.		
2.		
3.		
4.		
5...		

(должность)

(подпись)

(Ф.И.О.)

М.П.

« _____ » _____ 20__ г.

**ДОГОВОР
купи-продажи**

г. Далматово

_____ 20__ г.

Управление имущественных и земельных отношений Администрации Далматовского муниципального округа Курганской области, ИНН 4500009633, КПП 450001001, ОГРН 1234500003495, юридический адрес: 641730, Курганская область, город Далматово, улица Советская, 187, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице руководителя Управления _____, действующего на основании Положения об Управлении имущественных и земельных отношений Администрации Далматовского муниципального округа Курганской области от 10.07.2023г. №128, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», другой стороны, и совместно именуемые «Стороны», в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», протоколом _____ от _____ 20__ г. заключили настоящий договор (далее по тексту «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать, а Покупатель обязуется принять, оплатить и выполнить условия конкурса в отношении объекта Договора муниципального имущества:

- здание, 2-этажное (подземных этажей-0), площадью 276,5 кв.м., назначение: нежилое, кадастровый номер 45:04:020305:488, расположенное по адресу Курганская область, г. Далматово, ул. Советская, д.71, именуемое далее «Имущество».

«Имущество» является объектом культурного наследия регионального значения «Дом жилой (два жилых дома, соединенные вставкой), конец XIX века - начало XX века, и находящееся под государственной охраной в соответствии с Федеральным законом №73-ФЗ (далее – Объект культурного наследия).

Объект включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании постановления Администрации Курганской области от 08.11.1994г. № 380 «Об объявлении объектов, имеющих архитектурную ценность, охраняемыми памятниками архитектуры».

Объект культурного наследия в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации зарегистрирован под номером 451410056230005 (приказ Министерства Культуры Российской Федерации от 05.02.2016г. №32514-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой (два жилых дома, соединенные вставкой)», конец XIX-начало XX в.в. (Курганская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

1.2. Отчуждаемое Имущество являются муниципальной собственностью муниципального образования Далматовского муниципального округа Курганской области.

1.3. На момент совершения Договора Покупателю известно техническое состояние Имущества. Претензий к техническому состоянию у Покупателя не имеется.

1.4. На момент совершения Договора указанное Имущество никому не продано, не заложено, не подарено, не обещано быть подаренным, в споре и под запрещением (арестом) не состоит, свободно от любых прав третьих лиц, о которых в момент заключения настоящего Договора стороны не могли не знать.

2. Цена продажи и порядок расчетов

2.1. Стоимость Имущества установленная по результатам _____ составляет _____ (_____) рублей, в том числе НДС в размере _____ (_____) рублей.

2.2. Задаток в сумме _____ (_____) рублей, засчитывается в счет оплаты Имущества.

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан перечислить за Имущество _____ (_____) рублей в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с момента подписания Договора на расчетный счет Продавца:

– Финансовое управление Администрации Далматовского муниципального округа Курганской области (УИЗО Далматовского муниципального округа л/с 05433D17600),

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ КУРГАН БАНКА РОССИИ//УФК по Курганской области г. Курган;
ИНН 4500009633;
КПП 450001001;
БИК 013735150;
ОКТМО 37508000;
КБК 762 114 02043 14 0000 410;

р/с 03232643375080004300, единый казначейский счет 40102810345370000037 назначение платежа по договору купли-продажи имущества от _____.

В платежном поручении, оформляющем оплату, должны быть указаны сведения о наименовании Покупателя, наименовании имущества, способе приватизации, реквизиты Договора.

НДС в сумме _____ (_____) рублей Покупатель обязан перечислить безналичным расчетом в соответствии с налоговым законодательством (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей).

2.4. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате Имущества является поступление денежных средств на расчетный счет Продавца в порядке, сумме и сроки, указанные в пунктах 2.1., 2.2., 2.3. Договора, что подтверждается выпиской со счета Продавца.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Передать покупателю Имущество по акту приема-передачи в течение 10 рабочих дней после полной оплаты по Договору.

3.1.2. Принимать от Покупателя отчетные документы, подтверждающие выполнение условий конкурса (акты приемки выполненных работ, другие документы).

3.1.3. Проводить проверки документов, представляемых Покупателем в подтверждение выполнения условий конкурса, а также проверки фактического выполнения Покупателем условий конкурса в месте расположения Имущества.

3.2. Продавец вправе:

3.2.1. Принимать меры воздействия, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором, в случае неисполнения и ненадлежащего исполнения Покупателем условий конкурса.

3.2.2. Составить заключение с мотивированным обоснованием причин отказа приемки работ по сохранению Имущества, являющегося объектом культурного наследия.

3.3. Покупатель обязан:

3.3.1. Оплатить приобретаемое по Договору Имущество в порядке, установленном в пунктах 2.1., 2.2., 2.3. Договора.

3.3.2. Принять от Продавца имущество по акту приема-передачи в течение 10 рабочих дней после полной оплаты по Договору.

3.3.3. Нести риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества с момента подписания Договора.

3.3.4. В соответствии со статьями 39.17, 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации в течение 10 дней после перехода права собственности на объект недвижимости оформить право аренды на земельный участок из земель населенных пунктов, кадастровый номер 45:04:020103:115, вид разрешенного использования: деловое управление, общей площадью 958 кв.м.

3.3.5. **Выполнить в срок и в полном объеме условия Конкурса**, указанные в разделе 3 Договора, руководствуясь порядком, предусмотренным статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3.3.6. В отношении объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (два жилых дома, соединенные вставкой)», расположенного по адресу г. Далматово, ул. советская, 71 охранное обязательство, предусмотренное 46,7 или пунктом 8 статьи 48 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее- №73-ФЗ) не утверждено.

В соответствии с пунктом 9 статьи 48 №73-ФЗ Покупатель обязан выполнять требования в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, предусмотренные пунктами 1-3 статьи 47.3 73-ФЗ, соблюдать установленный статьей 5.1. №73-ФЗ особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, до момента вручения Покупателю охранного обязательства, предусмотренного статьей 47.6 №73-ФЗ.

Обеспечить выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия, к содержанию и использованию объекта культурного наследия, а именно:

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

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

- 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.

3.3.7. Выполнить работы по сохранению здания:

1) выполнение научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, включая проведение проектных работ по реставрации объекта культурного наследия, в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданным региональным органом охраны объектов культурного наследия – **в течение двух лет с даты подписания договора;**

2) выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия – **в течение семи лет с даты подписания договора.**

3.3.8. В случае работ по сохранению Имущества затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводить также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, и при условии осуществления государственного строительного надзора за указанными работами и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия.

3.4. Покупатель вправе:

3.4.1. Владеть и пользоваться Имуществом в соответствии с его назначением, условиями конкурса и настоящего Договора с момента его передачи.

4. Контроль за выполнением условий конкурса

4.1. Покупатель предоставляет Продавцу ежегодно, не позднее десяти рабочих дней после окончания года промежуточный отчет о выполнении условий конкурса с приложением подтверждающих документов.

Комиссия по контролю за исполнением условий конкурса по продаже объекта культурного наследия, находящееся в собственности Далматовского муниципального округа, именуемая в дальнейшем «Комиссия», осуществляет проверку промежуточных отчетов выполнения условий конкурса и документов, представляемых Покупателем, а также осмотр Объекта в целях проверки фактического исполнения условия конкурса.

4.2. Не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты истечения срока выполнения условий конкурса Покупатель направляет Продавцу сводный (итоговый) отчет об исполнении им условий конкурса с приложением акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, составленного и утвержденного в соответствии со ст.45 Федерального закона от 25.02.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В течении 2 (двух) месяцев со дня получения сводного (итогового) отчета об исполнении условий конкурса, Комиссия осуществляет проверку фактического исполнения условий конкурса и составляет акт об исполнении Покупателем условий конкурса (далее-АКТ) или о признании условий конкурса неисполненными. Акт подписывается всеми членами комиссии, принявшими участие в работе по проверке данных сводного (итогового) отчета.

4.3. Обязательства Покупателя по исполнению условий конкурса считаются исполненными в полном объеме с момента утверждения акта Продавцом.

4.4. В случае непредставления Покупателем в установленный срок сводного (итогового) отчета Комиссией составляется Акт о признании условий конкурса невыполненными. Утверждение Продавцом акта, содержащего вывод Комиссии о неисполнении Покупателем условий конкурса, предусмотренных настоящим договором, является основание для его расторжения по инициативе Продавца в установленном порядке.

5. Переход права собственности

5.1. Право собственности на Имущество переходит от Продавца к Покупателю с даты государственной регистрации перехода права собственности в органе регистрации прав.

5.2. Обязанность по государственной регистрации права собственности возлагается на Продавца.

6. Ответственность сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. За нарушение срока оплаты Имущества, указанного в пункте 2.3. Договора, Покупатель уплачивает неустойку в размере одной трехсотой действующей на день уплаты ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от невнесенной суммы платежа за каждый календарный день просрочки.

6.3. При уклонении или отказе победителя конкурса от заключения в установленный срок Договора он утрачивает право на заключение договора и задаток ему не возвращается.

6.4. В случае неисполнения Покупателем условия конкурса, а также ненадлежащего их исполнения, в том числе нарушения промежуточных или окончательных сроков исполнения таких условий и объема их исполнения, договор купли-продажи муниципального имущества подлежит расторжению. В случае расторжения договора купли-продажи объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии объект культурного наследия подлежит возврату в собственность муниципального образования Далматовского муниципального округа Курганской области без возмещения собственнику стоимости такого объекта, включая неотделимые улучшения, и без компенсации расходов связанных с исполнением договора купли-продажи.

7. Заключительные положения

7.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращение свое действие:

- исполнением Сторонами своих обязательств по договору;
- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Споры, возникающие между Сторонами в ходе исполнения Договора рассматриваются в суде по месту нахождения Продавца с соблюдением претензионного порядка.

7.3. Договор составлен в форме электронного документа и подписывается Сторонами посредством электронной подписи на электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка» (www.roseltorg.ru).

Приложение:

- 1) письмо Управления охраны объектов культурного наследия Правительства Курганской области от 01.03.2024г. №01.19-00169/24;
- 2) письмо Управления охраны объектов культурного наследия Правительства Курганской области от 18.03.2024г. №01.19-00192/24.

7. Юридические адреса и реквизиты сторон

ПРОДАВЕЦ:

ПОКУПАТЕЛЬ:

Управление имущественных и земельных отношений Администрации Далматовского муниципального округа Курганской области
ИНН/КПП 4500009633/450001001,
ОГРН 1234500003495
Адрес: 641730, г. Далматово, ул. Советская, 187

Подписи сторон:

От Продавца

Руководитель Управления имущественных и земельных отношений Администрации

От Покупателя

Далматовского муниципального округа Курганской области

_____ (_____)

_____ (_____)

**Акт
приёма-передачи имущества**

г. Далматово

« » _____ 20 г.

Управление имущественных и земельных отношений Администрации Далматовского муниципального округа Курганской области, ИНН 4500009633, КПП 450001001, ОГРН 1234500003495, юридический адрес: 641730, Курганская область, город Далматово, улица Советская, 187, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице руководителя Управления _____, действующего на основании Положения об Управлении имущественных и земельных отношений Администрации Далматовского муниципального округа Курганской области от 10.07.2023г. №128, и _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, на основании договора купли-продажи от _____, составили настоящий акт о передаче следующего имущества:

- здание, 2-этажное (подземных этажей-0), площадью 276,5 кв.м., назначение: нежилое, кадастровый номер 45:04:020305:488, расположенное по адресу Курганская область, г. Далматово, ул. Советская, д.71, являющееся объектом культурного наследия регионального значения «Дом жилой (два жилых дома, соединенные вставкой», конец XIX века - начало XX века, и находящееся под государственной охраной в соответствии с Федеральным законом №73-ФЗ (далее – Объект культурного наследия), именуемое далее «Имущество».

Претензий к Продавцу по состоянию передаваемого Имущества у Покупателя не имеется. Настоящий акт составлен в 2-х экземплярах, по одному для Продавца и Покупателя.

«Продавец»

«Покупатель»

Руководитель Управления имущественных
и земельных отношений Администрации
Далматовского муниципального округа
Курганской области

Руководитель Управления имущественных
и земельных отношений Администрации
Далматовского муниципального округа
Курганской области

Е.Ю. Лобова