1. АДМИНИСТРАЦИЯ МАРКСОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
2. РАЙОНА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
3. **П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 09.08.2022 г. № 1535

О проведении открытого конкурса по

продаже муниципального имущества

В соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 1 апреля 2019 года № 45-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О приватизации государственного и муниципального имущества», Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 года № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Марксовского муниципального района Саратовской области», утвержденным решением Собрания Марксовского муниципального района Саратовской области от 27 февраля 2014 года № 66/384 (с изменениями), решением Собрания Марксовского муниципального района Саратовской области от 28 октября 2021 года № 3/22 «О прогнозном плане (Программе) приватизации муниципального имущества Марксовского муниципального района Саратовской области на 2022 год» (с изменениями), решением Собрания Марксовского муниципального района Саратовской области от 28 февраля 2022 года № 8/82 «Об условиях приватизации объектов муниципальной собственности Марксовского муниципального района Саратовской области на 2022 год» (с изменениями), руководствуясь Уставом Марксовского муниципального района Саратовской области, администрация Марксовского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить:

- конкурсную документацию по продаже муниципального имущества согласно приложению № 1;

# - состав конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по продаже муниципального имущества согласно приложению № 2;

- порядок работы конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по продаже муниципального имущества согласно приложению № 3.

2. Опубликовать в газете «Воложка» и разместить на официальном сайте Марксовского муниципального района, на официальном сайте www.torgi.gov.ru, электронной площадке www.sberbank-ast.ru извещение о проведении открытого конкурса по продаже муниципального имущества.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Марксовского муниципального района Воронину Н.А.

Глава Марксовского

муниципального района Д.Н. Романов

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 1  к постановлению администрации Марксовского муниципального района  от 09.08.2022 г. № 1535 |
|  |  |

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

по продаже муниципального имущества

г. Маркс, 2022 год

Администрация Марксовского муниципального района Саратовской области сообщает о проведении открытого конкурса по продаже муниципального имущества, указанного в приложении № 1 конкурсной документации (далее имущество).

Имущество подлежит приватизации в соответствии с:

Гражданским кодексом Российской Федерации;

Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

Федеральным законом от 1 апреля 2019 года № 45-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 года № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме»;

Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Марксовского муниципального района Саратовской области, утвержденным решением Собрания Марксовского муниципального района Саратовской области от 27 февраля 2014 года № 66/384 (с изменениями);

решением Собрания Марксовского муниципального района Саратовской области от 28 октября 2021 года № 3/22 «О прогнозном плане (Программе) приватизации муниципального имущества Марксовского муниципального района Саратовской области на 2022 год» (с изменениями);

решением Собрания Марксовского муниципального района Саратовской области от 28 февраля 2022 года № 8/82 «Об условиях приватизации объектов муниципальной собственности Марксовского муниципального района Саратовской области на 2022 год» (с изменениями).

Конкурс является открытым по составу участников.

Продавец: Администрация Марксовского муниципального района Саратовской области.

413090, Саратовская область, г. Маркс, пр. Ленина, д.18, marximu@mail.ru, 8(84567) 5-18-60.

Форма подачи предложений о цене – предложение о цене имущества подается посредствам функционала электронной площадки в день подведения итогов конкурса.

Наименование приватизируемого имущества

- нежилое здание, расположенное по адресу: Саратовская область, г. Маркс, ул. Коммунистическая, д. 55, общей площадью 824,8 кв. м, кадастровый номер 64:44:010108:53;

- земельный участок, расположенный по адресу: Саратовская область, г. Маркс, ул. Коммунистическая, д. 55, общей площадью 1460 кв. м, категория земель:земли населенных пунктов, разрешенное использование:для размещения центра внешкольной работы, кадастровый номер 64:44:010108:15.

Нежилое здание, подлежащее приватизации, является объектом культурного наследия регионального значения «Гимназия женская, XIX в.».

Существующие ограничения (обременения) права: Согласно постановлению администрации Саратовской области от 21 июля 1993 года № 201 данный объект является памятником истории и культуры Саратовской области, включен в реестр объектов культурного наследия регионального значения, находится под охраной государства в целях его дальнейшего сохранения как памятника истории и культуры.

Наименование приватизируемого имущества Продавца, указанное в приложении № 1, размещается на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.new.torgi.gov.ru), и электронной площадке www.sberbank-ast.ru.

Начальная цена – 1 142 800 (один миллион сто сорок две тысячи восемьсот) рублей 00 копеек, без учета НДС (отчет об оценке имущества № 1303 от 25 мая 2022 года), из которых:

- цена объекта недвижимого имущества составляет 992 100 (девятьсот девяносто две тысячи сто) рублей 00 копеек, без учета НДС;

- цена земельного участка составляет 150 700 (сто пятьдесят тысяч семьсот) рублей 00 копеек, без учета НДС.

При повышении цены Имущества цена Земельного участка и цена Объекта недвижимого имущества увеличиваются пропорционально.

При формировании цены договора применяются следующие правила исчисления и уплаты налога на добавленную стоимость.

В соответствии с абзацем вторым пункта 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации покупатель Имущества, за исключением физического лица, не являющегося индивидуальным предпринимателем, обязан исчислить и уплатить соответствующую сумму НДС в бюджет.

В случае, если покупателем является физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем, продавец должен исчислить и уплатить в бюджет НДС со стоимости Объекта недвижимого имущества. В этом случае к цене Объекта недвижимого имущества, которая будет определена по результатам конкурса, будет прибавлен НДС, сумма которого подлежит уплате в бюджет продавцом.

Сумма задатка в размере 20%, от начальной цены имущества, что составляет – 228 560 (двести двадцать восемь тысяч пятьсот шестьдесят) рублей 00 копеек (оплата задатка осуществляется в соответствии с информационным сообщением).

Дата и время начала приема заявок на участие в конкурсе – 11 августа 2022 года 12 часов 00 минут по местному времени (11 часов 00 минут по МСК).

Дата и время окончания приема заявок на участие в конкурсе – 6 сентября 2022 года 17 часов 00 минут по местному времени (16 часов 00 минут по МСК).

Дата и время рассмотрения заявок и определения участников конкурса – 8 сентября 2022 года в 11 часов 00 минут по местному времени (10 часов 00 минут по МСК).

Дата и время подведения итогов конкурса (дата проведения конкурса) – 12 сентября 2022 года в 12 часов 00 минут (11 часов 00 минут по МСК).

Подведение итогов конкурса, составление протокола осуществляется по адресу: Саратовская область, г. Маркс, пр. Ленина, д. 20, каб.45.

Сведения о предыдущих торгах по продаже имущества за год, предшествующий дню его продажи.

Конкурс по продаже муниципального имущества, объявленный в соотсветствии с постановлением администрации Марксовского муниципального района от 15 февраля 2021 года № 254 признан несостоявшимся в связи с отсутствием заявок.

Конкурс по продаже муниципального имущества, объявленный в соответствии с постановлением администрации Марксовского муниципального района от 20 апреля 2021 года № 712, признан несостоявшимся в связи с отсутствием заявок.

Конкурс по продаже муниципального имущества, объявленный в соответствии с постановлением администрации Марксовского муниципального района от 22 июня 2021 года № 1073, признан несостоявшимся в связи с отсутствием заявок.

Конкурс по продаже муниципального имущества, объявленный в соответствии с постановлением администрации Марксовского муниципального района от 6 июня 2022 года № 1064, признан несостоявшимся в связи с отсутствием заявок.

Условия участия в конкурсе

В целях выполнения пункта 2 статьи 47.2 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также обеспечения сохранности Объекта и создания благоприятных условий для его функционального использования победитель конкурса обязан провести следующие работы:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование исследовательской,  проектной сметной документации и производственных работ | Сроки  (периодичность)  исполнения работ | Примечание |
| 1. | Разработать рабочую документацию по проведению первоочередных противоаварийных и/или консервационных работ на Объекте, организацией, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. | до 01.06.2023 года |  |
| 2. | В рамках неотложных мер выполнить первоочередные противоаварийные и/или консервационные работы силами организации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. | до 01.06.2024 года |  |
| 3. | Проведение комплексного инженерно-технического исследования состояния объекта культурного наследия в соответствии с Федеральным законом «Технический регламент о безопасности зданий и сооружения» от 30.12.2009 года № 384-ФЗ, ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ 31937-2011 с привлечением организаций, имеющих лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Результат комплексного инженерно-технического исследования состояния объекта культурного наследия предоставить в адрес Комитета культурного наследия Саратовской области. | до 01.06.2024 года |  |
| 4. | Разработать проект на проведение работ по сохранению Объекта организацией, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с Федеральным законом «Технический регламент о безопасности зданий и сооружения» от 30.12.2009 года № 384-ФЗ, ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ 31937-2011, Федеральным законом от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. | до 01.12.2025 года |  |
| 5. | Выполнить силами организации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, работы по сохранению Объекта. Производителю работ получить в Комитете культурного наследия Саратовской области разрешение на проведение работ по сохранению Объекта. | до 01.12.2027 года |  |
| 6. | Установить информационную надпись и обозначение на фасаде объекта культурного наследия, в порядке, определенном постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2019 года № 1178. | до 01.06.2024 года |
| 7. | Содержание, использование и ремонт объекта культурного наследия. | Постоянно | Необходимо руководствоваться методическими рекомендациями по эксплуатации объектов культурного наследия, рекомендованными письмом Минкультуры России от 22.02.2017 года  № 45-01.1-39-НМ. |

Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксации, проектов заключений, отчетов, исполняемые проектными организациями или мастерскими реставрации памятников по мере их изготовления, передаются в Комитет культурного наследия Саратовской областив 10-дневный срок после их получения безвозмездно.

Особые условия использования объекта

культурного наследия

Собственник обязан выполнить работы, указанные в акте технического состояния объекта культурного наследия, являющегося неотъемлемой частью охранного обязательства. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны проводиться с соблюдением требований статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». Организации, осуществляющие проектирование и производство работ на объекте культурного наследия, должны иметь лицензию на указанные виды работ, выданную федеральным органом охраны объектов культурного наследия. Собственник обязан соблюдать требования и обеспечить порядок доступа к объекту, установленный охранным обязательством, а также устранять разовые предписания «Госоргана».

Объект может быть использован только в соответствии с требованиями Охранного обязательства.

Победитель конкурса обязан подтвердить выполнение условий конкурса в следующем порядке:

- промежуточные: по мере выполнения работ, указанных в акте технического осмотра объекта культурного наследия, являющегося неотъемлемой частью охранного обязательства, но не чаще одного раза в квартал;

- окончательный: 5 лет со дня заключения договора купли-продажи.

Порядок подтверждения победителем конкурса исполнения условий конкурса:

- периодичность и форма представления отчетных документов победителем конкурса определяется договором купли-продажи, с учетом того, что документы предоставляются не чаще одного раза в квартал;

- в течение 10 рабочих дней с даты истечения срока исполнения условий конкурса победитель конкурса обязан предоставить Продавцу сводный (итоговый) отчет о выполнении условий конкурса в целом (в полном объеме с приложением всех подтверждающих документов);

- в течение 2 месяцев со дня получения сводного (итогового) отчета о выполнении условий конкурса продавец обязан осуществить проверку фактического исполнения условий конкурса на основании представленного победителем конкурса сводного (итогового) отчета.

- по результатам рассмотрения (итогового) сводного отчета о выполнении условий конкурса комиссия по контролю за выполнением условий конкурса составляет акт о выполнении победителем конкурса условий конкурса. Этот акт подписывается всеми членами комиссии, принявшими участие в работе по проверке данных сводного (итогового) отчета. Обязательства победителя конкурса по выполнению условий конкурса считаются исполненными в полном объеме с момента утверждения продавцом подписанного комиссией указанного акта.

Обеспечить внесение в договоры, предусматривающие передачу третьему лицу права владения и (или) пользования нежилыми помещениями, изменений, предусматривающих в качестве существенного условия обязательства лица, во владении и (или) в пользовании которого находятся нежилые помещения, в части включения условия об обязательстве лица, во владении и (или) пользовании которого находятся нежилые помещения, по выполнению требований, предусмотренных Охранным обязательством, а также порядок и условия их выполнения.

Условия конкурса не подлежат изменению и являются исчерпывающими.

Внесение изменений и дополнений в условия конкурса и обязательства их исполнения победителем конкурса после заключения договора купли-продажи не допускается.

В случае отсутствия у победителя конкурса возможности самостоятельно обеспечить соблюдение условий конкурса, обеспечить заключение соответствующих договоров со специализированной организацией.

Основные термины и определения

Предмет конкурса – продажа муниципального имущества.

Продавец - Администрация Марксовского муниципального района Саратовской области, 413090, Саратовская область, г. Маркс, пр. Ленина, д.18, marximu@mail.ru, 8(84567) 5-18-60;

Организатор – юридическое лицо, владеющее сайтом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – электронная площадка).

Регистрация на электронной площадке – процедура заполнения персональных данных и присвоения персональных идентификаторов в виде имени и пароля, необходимых для авторизации на электронной площадке, при условии согласия с правилами пользования электронной площадкой.

Открытая часть электронной площадки – раздел электронной площадки, находящийся в открытом доступе, не требующий регистрации на электронной площадке для работы в нём.

Закрытая часть электронной площадки – раздел электронной площадки, доступ к которому имеют только зарегистрированные на электронной площадке Продавец и участники конкурса, позволяющий пользователям получить доступ к информации и выполнять определенные действия.

«Личный кабинет» - персональный рабочий раздел на электронной площадке, доступ к которому может иметь только зарегистрированное на электронной площадке лицо путем ввода через интерфейс сайта идентифицирующих данных (имени пользователя и пароля).

Электронный конкурс – торги по продаже государственного и муниципального имущества, право приобретения которого принадлежит участнику, предложившему наиболее высокую цену, проводимые в виде конкурса, открытого по составу участников, на котором подача заявок и предложений производится только в электронной форме с помощью электронной площадки.

Претендент - любое физическое и юридическое лицо, желающее приобрести государственное и муниципальное имущество.

Участник конкурса – претендент, признанный в установленном порядке участником конкурса.

Электронная подпись (ЭП) – информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию; реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе.

Электронный документ – документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме, подписанный электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такой документ.

Электронный образ документа – электронная копия документа, выполненного на бумажном носителе, заверенная электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такую копию документа.

Электронное сообщение (электронное уведомление) – любое распорядительное или информационное сообщение, или электронный документ, направляемый пользователями электронной площадки друг другу в процессе работы на электронной площадке.

Победитель конкурса – участник конкурса, предложивший наиболее высокую цену за имущество, выступающее предметом торгов, при условии выполнения условий конкурса.

Официальные сайты торгов - Официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru.

Способ приватизации – продажа на конкурсе в электронной форме.

Порядок регистрации на электронной площадке

Для обеспечения доступа к участию в электронном конкурсе Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке в соответствии с Регламентом электронной площадки Оператора.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

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

Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Порядок подачи (приема) и отзыва заявок на участие в конкурсе

Прием заявок и прилагаемых к ним документов начинается с даты и времени, указанных в информационном сообщении о проведении конкурса по продаже Имущества, осуществляется в сроки, установленные в информационном сообщении.

Дата и время начала приема заявок на участие в конкурсе – 11 августа 2022 года с 12 часов 00 минут по местному времени (11 часов 00 минут по МСК).

Дата и время окончания приема заявок на участие в конкурсе – 6 сентября 2022 года 17 часов 00 минут по местному времени (16 часов 00 минут по МСК).

В соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»  покупателями государственного и муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением: государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений; юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов, кроме случаев, предусмотренных статьей 25 Федерального закона от 21 декабря 2001 года №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»; юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации [перечень](consultantplus://offline/ref=BD97E6765EE66B00D95C65BFCE7024F0238BBCCDE3F85A15FE65426D7F01C082B08A6A45pFD) государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны) (далее - офшорные компании); юридических лиц, в отношении которых офшорной компанией или группой лиц, в которую входит офшорная компания, осуществляется контроль (понятия «группа лиц» и «контроль» используются в значениях, указанных соответственно в [статьях 9](consultantplus://offline/ref=BD97E6765EE66B00D95C65BFCE7024F0208EBCCAE6F85A15FE65426D7F01C082B08A6A58BC40pAD) и [11](consultantplus://offline/ref=BD97E6765EE66B00D95C65BFCE7024F0208EBCCAE6F85A15FE65426D7F01C082B08A6A59B440p1D) Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»); организаций, находящихся под юрисдикцией недружественных иностранных государств, прямо или косвенно подконтрольных недружественным иностранным государствам или аффилированных с ними, граждан недружественных иностранных государств.

В случае если впоследствии будет установлено, что покупатель государственного или муниципального имущества не имел законного права на его приобретение, соответствующая сделка является ничтожной.

Лицо, отвечающее признакам покупателя и желающее приобрести объекты недвижимости на конкурсе (далее - претендент), в порядке, установленном настоящим информационным сообщением, заполняет размещенную в открытой части электронной площадки форму заявки с приложением электронных образов документов в соответствии с перечнем, приведенным в информационном сообщении.

Заявка на участие в конкурсе по форме приложения (далее – заявка) № 2 к конкурсной документации, содержащая фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица, в том числе подающего заявку от имени индивидуального предпринимателя), номер контактного телефона.

Заявка должна содержать согласие претендента с условиями конкурса.

Одновременно с заявкой претенденты представляют следующие документы:

1. Юридические лица:

- заверенные копии учредительных документов;

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

- документ, подтверждающий 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.

2. Физические лица представляют копию документа, удостоверяющего личность.

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

Предложение о цене продаваемого на конкурсе имущества по форме приложения № 3 (далее – Конкурсное предложение) заявляется участником конкурса в день подведения итогов конкурса.

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

Предложение о цене имущества подается посредством функционала электронной площадки (предложение о цене имущества подается в форме отдельного электронного документа, имеющего защиту от несанкционированного просмотра).

Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в информационном сообщении, опубликованном в газете «Воложка» и размещенном на официальном сайте Марксовского муниципального района, на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), электронной площадке www.sberbank-ast.ru.

При приеме заявок от Претендентов ЗАО «Сбербанк – АСТ» (далее – Организатор) обеспечивает конфиденциальность данных о Претендентах и участниках, за исключением случая направления электронных документов Продавцу, регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок.

В течение одного часа со времени поступления заявки Организатор сообщает Претенденту о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

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

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

Поступивший от Претендента задаток подлежит возврату в течение 5 календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

В случае отзыва претендентом заявки позднее дня окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для Претендентов, не допущенных к участию в конкурсе.

Порядок внесения задатка для участия в конкурсе

Для участия в конкурсе претендент вносит задаток в размере - 20% от начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже муниципального имущества.

Сумма задатка в размере:

ЛОТ № 1 – 228 560 (двести двадцать восемь тысяч пятьсот шестьдесят) рублей 00 копеек

перечисляется претендентами и должна поступить на счет оператора электронной площадки в срок до 6 сентября 2022 года 17 часов 00 минут по местному времени (16 часов 00 минут по МСК).

Сумма задатка победителю конкурса засчитывается в счет оплаты имущества.

Информационное сообщение, опубликованное в газете «Воложка» и размещенное на официальном сайте Марксовского муниципального района, на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), электронной площадке www.sberbank-ast.ru о проведении конкурса по продаже имущества и условиях его проведения являются условиями публичной оферты в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Подача Претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, и договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Задаток для участия в конкурсе служит обеспечением исполнения обязательства победителя конкурса по заключению договоров купли-продажи и оплате приобретенного на конкурсе имущества, и производится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

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

Задаток возвращается претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, в течение 5 календарных дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок и определения участников конкурса.

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

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

Порядок предоставления разъяснений положений конкурсной документации и осмотр объектов

Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок вправе направить на электронный адрес Организатора запрос о разъяснении положений конкурсной документации. Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Продавца для рассмотрения при условии, что запрос поступил Продавцу не позднее 5 рабочих дней до даты окончания подачи заявок. В течение 2 рабочих дней со дня поступления запроса Продавец предоставляет Организатору для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке с даты размещения информационного сообщения на официальных сайтах торгов до даты окончания срока приема заявок вправе осмотреть выставленное на продажу имущество в период приема заявок. Запрос на осмотр выставленного на продажу имущества может быть направлен через «личный кабинет», не позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок.

Документооборот между Претендентами, Участниками, Продавцом и Организатором осуществляется через электронную площадку www.sberbank-ast.ru в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Претендента. Наличие электронной подписи уполномоченного (доверенного) лица означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени Претендента, Продавца либо Организатора и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений (электронные документы, направляемые Организатором либо размещенные им на электронной площадке, должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью лица, имеющего права действовать от имени Организатора).

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

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

Организатор извещает Претендентов об отказе Продавца от проведения конкурса не позднее следующего рабочего дня со дня принятия соответствующего решения путем направления указанного сообщения в «личный кабинет» Претендентов.

Продавец вправе принять решение о внесении изменений в информационное сообщение не позднее, чем за 3 дней до даты окончания срока подачи заявок.

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

При внесении изменений срок подачи заявок продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальных сайтах торгов внесенных изменений до даты окончания подачи заявок он составлял не менее 30 дней. При этом Продавцы не несут ответственность в случае, если Претендент не ознакомился с изменениями, внесенными в информационное сообщение, размещенным надлежащим образом.

Рассмотрение заявок на участие в конкурсе

Для участия в конкурсе Претенденты перечисляют задаток в размере 20 процентов начальной цены продажи имущества и посредством использования личного кабинета на электронной площадке размещают Заявку по форме приложения № 2 к конкурсной документации и иные документы в соответствии с перечнем, приведенным в конкурсной документации.

В день рассмотрения заявок и определения участников Организатор через «личный кабинет» Продавца обеспечивает доступ Продавца к поданным Претендентами заявкам и прилагаемым к ним документам, а также к журналу приема заявок.

Претендент не допускается к участию в конкурсе по следующим основаниям:

- представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о проведении конкурса (за исключением предложения о цене продаваемого на конкурсе имущества), или они оформлены не в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

- не подтверждено поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении о проведении конкурса, в установленный срок.

Перечень указанных оснований отказа претенденту в участии в конкурсе является исчерпывающим.

Решение конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по продаже муниципального имущества (далее – Комиссия) о признании Претендентов участниками или об отказе в допуске к участию в конкурсе оформляется в течение 5 рабочих дней со дня окончания срока приема заявок протоколом о рассмотрении заявок и определении участников, 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 отказа.

Информация о претендентах, не допущенных к участию в конкурсе, размещается в открытой части электронной площадки и на официальных сайтах торгов не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок и определения участников конкурса.

При наличии оснований для признания конкурса несостоявшимся, комиссия принимает соответствующее решение, которое отражает в протоколе.

Конкурс признается несостоявшимся в случае, если:

- принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех Претендентов или о признании только одного Претендента участником конкурса;

- до истечения, указанного в информационном сообщении срока приема заявок, не поступило заявок.

Не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок и определения участников конкурса, всем Претендентам, подавшим заявки, направляются электронные уведомления о признании их участниками или об отказе в таком признании с указанием оснований отказа.

Информация о Претендентах, не допущенных к участию в конкурсе, размещается в открытой части электронной площадки и на официальном сайте торгов.

Рассмотрение предложений участников о цене имущества и подведение итогов конкурса осуществляются Продавцом в день подведения итогов конкурса, указанный в информационном сообщении, который проводится не позднее 3-го рабочего дня со дня подписания протокола рассмотрения заявок и определения участников конкурса.

Рассмотрение предложений о цене имущества

и подведение итогов конкурса

В день и во время подведения итогов конкурса, по истечении времени, предусмотренного для направления предложений о цене имущества, и после получения от Продавца протокола рассмотрения заявок и определении участников конкурса Организатор через «личный кабинет» Продавца обеспечивает доступ Продавца к предложениям участников о цене имущества.

Решение комиссии об определении победителя конкурса оформляется протоколом об итогах конкурса. Указанный протокол подписывается комиссией в день подведения итогов конкурса.

Предложения, содержащие цену ниже начальной цены, не рассматриваются.

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

Право приобретения имущества принадлежит тому покупателю, который предложил в ходе конкурса наиболее высокую цену за указанное имущество, при условии выполнения таким покупателем условий конкурса.

Подписание комиссией протокола об итогах конкурса является завершением процедуры конкурса.

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

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

б) цена сделки;

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

Конкурс, в котором принял участие только один участник, признается несостоявшимся.

Порядок ознакомления участников торгов с условиями договора, заключаемого по итогам проведения торгов

С условиями договора, заключаемого по итогам проведения торгов, можно ознакомиться с даты размещения информационного сообщения до даты окончания срока приема заявок на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и электронной площадке www.sberbank-ast.ru.

Срок заключения договоров купли-продажи

муниципального имущества

Договор купли-продажи имущества заключаются продавцом с победителем конкурса в течение 5 рабочих дней с даты подведения итогов конкурса в электронной форме.

Оформление перехода права собственности на имущество осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и соответствующим договором купли-продажи, не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты имущества.

Право собственности на недвижимое имущество переходит к покупателю в порядке, установленном законодательством РФ и договорами купли-продажи, после государственной регистрации перехода права собственности на такое имущество. Расходы по оплате государственной пошлины на государственную регистрацию перехода права собственности возлагаются на покупателя.

Условия и сроки платежа, необходимые реквизиты

Оплата имущества покупателем производится в безналичном порядке в течение 10 дней с даты заключения договоров купли-продажи имущества и вносится в валюте РФ едиными платежом.

Задаток, внесенный победителем, засчитывается в оплату приобретенного имущества и перечисляется на счет Продавцов в течение 5 дней с даты подведения итогов конкурса.

Факт оплаты имущества подтверждается выпиской со счета, указанного в договорах купли-продажи муниципального имущества. Факт уплаты НДС (по объектам недвижимости для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей) подтверждается платежным поручением с отметкой банка об исполнении.

Оплата считается произведенной с момента поступления соответствующих денежных средств на расчетный счет Продавца:

расчетный счет 03100643000000016000, единый казначейский счет 40102810845370000052, БИК 016311121, ИНН 6443011355, КПП 644301001, КБК 06211402053050000410, ОКТМО 63626000, Банк получателя Отделение Саратов Банка России//УФК по Саратовской области, г. Саратов, получатель: УФК по Саратовской области (Администрация Марксовского муниципального района).

При уклонении или отказе победителя от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества конкурс признается несостоявшимся, победитель утрачивает право на заключение договора, задаток ему не возвращается.

Все вопросы, касающиеся проведения конкурса, не нашедшие отражения в настоящей конкурсной документации, регулируются законодательством Российской Федерации.

В соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» к конкурсной документации прилагаются:

- Наименование муниципального имущества (приложение № 1);

- Форма заявки на участие в конкурсе по продаже муниципального имущества (приложение № 2);

- Форма конкурсного предложения (приложение № 3);

- Проект договора купли – продажи муниципального имущества (приложение № 4).

Приложение № 1

к конкурсной документации

Наименование приватизируемого имущества

- нежилое здание, расположенное по адресу: Саратовская область, г. Маркс, ул. Коммунистическая, д. 55, общей площадью 824,8 кв. м, кадастровый номер 64:44:010108:53;

- земельный участок, расположенный по адресу: Саратовская область, г. Маркс, ул. Коммунистическая, д. 55, общей площадью 1460 кв. м, категория земель:земли населенных пунктов, разрешенное использование:для размещения центра внешкольной работы, кадастровый номер 64:44:010108:15.

Нежилое здание, подлежащее приватизации, является объектом культурного наследия регионального значения «Гимназия женская, XIX в.».

Существующие ограничения (обременения) права: Согласно Постановлению администрации Саратовской области от 21 июля 1993 года № 201 данный объект является памятником истории и культуры Саратовской области, включен в реестр объектов культурного наследия регионального значения, находится под охраной государства в целях его дальнейшего сохранения как памятника истории и культуры.

Приложение № 2

к конкурсной документации

ЗАЯВКА

на участие воткрытом конкурсе по продаже муниципального имущества

Изучив информационное сообщение (включая опубликованные изменения), настоящим удостоверяется, что мы (я), нижеподписавшиеся(-йся),

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование сведений о Претенденте | Сведения Претендента |
| 1. | Для юридического лица [[1]](#footnote-1) |  |
|  | Фирменное наименование |  |
|  | Организационно-правовая форма |  |
|  | ИНН |  |
|  | Ф.И.О. лица, которое обладает правом действовать от имени Претендента без доверенности |  |
|  | Место нахождения |  |
|  | Почтовый адрес |  |
|  | Телефон |  |
|  | E-mail |  |
| 2. | Для физического лица, в том числе подающего заявку от имени индивидуального предпринимателя **[[2]](#footnote-2)** |  |
|  | Ф.И.О. |  |
|  | Реквизиты документов, удостоверяющих личность |  |
|  | Сведений о месте жительства |  |
|  | Телефон |  |
|  | E-mail |  |

согласны(-ен) приобрести указанное в информационном сообщении муниципальное имущество в соответствии с условиями, указанными в нем.

Настоящим подтверждаем (-ю), что:

- против нас (меня) не проводится процедура ликвидации;

- в отношении нас (меня) отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства;

- наша (моя) деятельность не приостановлена.

Мы (я) гарантируем (-ю) достоверность информации, содержащейся в документах и сведениях, находящихся в реестре аккредитованных на электронной площадке Претендентов.

Мы (я) подтверждаем, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлены(н) с Регламентом электронной площадки в соответствии с которым осуществляется проведение конкурса в электронной форме.

Мы (я) подтверждаем (-ю), что на дату подписания настоящей заявки ознакомлены (-н):

- с данными о Продавце;

- с предметом продажи и порядком проведения конкурса, а также с условиями конкурса;

- с порядком признания покупателем имущества;

- с порядком оплаты по итогам конкурса;

- с порядком заключения договора купли-продажи и его условиями, последствиях уклонения или отказа от подписания договора купли-продажи.

Мы (я) подтверждаем (-ю), что надлежащим образом идентифицировали (-л) и ознакомлены (-н) с реальным состоянием (характеристиками) имущества в порядке, установленном Информационным сообщением, претензий не имеем (-ю).

Мы (я) ознакомлены (-ен) с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных». Мы (я) согласны (-ен) на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия).

Приложение № 3

к конкурсной документации

КОНКУРСНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ О ЦЕНЕ ИМУЩЕСТВА

для участия в открытом конкурсе в электронной форме по продаже\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(объект продажи)

Претендент\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное наименование юридического лица, либо ФИО и паспортные данные физического лица, подавшего заявку)

Обязуюсь (-ется) соблюдать условия конкурса.

Предлагаю цену продажи муниципального имущества \_\_\_\_\_\_\_ руб. (прописью)

Приложение № 4

к конкурсной документации

ПРОЕКТ

ДОГОВОР

купли-продажи объекта культурного наследия № \_\_\_\_

г. Маркс «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года

Администрация Марксовского муниципального района Саратовской области, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, в соответствии с протоколом об итогах проведения открытого конкурса по продаже муниципального имущества, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора «Продавец» продает, а «Покупатель» приобретает в собственность:

- нежилое здание, расположенное по адресу: Саратовская область, г. Маркс, ул. Коммунистическая, д. 55, общей площадью 824,8 кв.м, кадастровый номер 64:44:010108:53;

- земельный участок, расположенный по адресу: Саратовская область, г. Маркс, ул. Коммунистическая, д. 55, общей площадью 1460 кв.м, категория земель:земли населенных пунктов, разрешенное использование:для размещения центра внешкольной работы, кадастровый номер 64:44:010108:15.

Нежилое здание, подлежащее приватизации, является объектом культурного наследия регионального значения «Гимназия женская, XIX в.».

Существующие ограничения (обременения) права: Согласно Постановлению администрации Саратовской области от 21 июля 1993 года № 201 данный объект является памятником истории и культуры Саратовской области, включен в реестр объектов культурного наследия регионального значения, находится под охраной государства в целях его дальнейшего сохранения как памятника истории и культуры.

1.2. Недвижимое имущество, указанное в п. 1.1 Договора, является собственностью Марксовского муниципального района на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, входит в состав имущества казны Марксовского муниципального района Саратовской области.

1.3. «Продавец» гарантирует, что до совершения настоящего Договора указанное в приложении к Договору недвижимое имущество никому не продано, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит, свободно от любых прав третьих лиц.

2. Существенные условия договора

В целях выполнения пункта 2 статьи 47.2 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также обеспечения сохранности Объекта и создания благоприятных условий для его функционального использования «Покупатель» обязан провести следующие работы:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование исследовательской,  проектной сметной документации и производственных работ | Сроки  (периодичность)  исполнения работ | Примечание |
| 1. | Разработать рабочую документацию по проведению первоочередных противоаварийных и/или консервационных работ на Объекте, организацией, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. | до 01.06.2023 года |  |
| 2. | В рамках неотложных мер выполнить первоочередные противоаварийные и/или консервационные работы силами организации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. | до 01.06.2024 года |  |
| 3. | Проведение комплексного инженерно-технического исследования состояния объекта культурного наследия в соответствии с Федеральным законом «Технический регламент о безопасности зданий и сооружения» от 30.12.2009г. № 384-ФЗ, ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ 31937-2011 с привлечением организаций, имеющих лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Результат комплексного инженерно-технического исследования состояния объекта культурного наследия предоставить в адрес Комитета культурного наследия Саратовской области. | до 01.06.2024 года |  |
| 4. | Разработать проект на проведение работ по сохранению Объекта организацией, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с Федеральным законом «Технический регламент о безопасности зданий и сооружения» от 30.12.2009г. № 384-ФЗ, ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ 31937-2011, Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. | до 01.12.2025 года |  |
| 5. | Выполнить силами организации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, работы по сохранению Объекта. Производителю работ получить в Комитете культурного наследия Саратовской области разрешение на проведение работ по сохранению Объекта. | до 01.12.2027 года |  |
| 6. | Установить информационную надпись и обозначение на фасаде объекта культурного наследия, в порядке, определенном постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2019 г. № 1178. | до 01.06.2024 года |
| 7. | Содержание, использование и ремонт объекта культурного наследия. | Постоянно | Необходимо руководствоваться методическими рекомендациями по эксплуатации объектов культурного наследия, рекомендованными письмом Минкультуры России от 22.02.2017 года  № 45-01.1-39-НМ. |

Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксации, проектов заключений, отчетов, исполняемые проектными организациями или мастерскими реставрации памятников по мере их изготовления, передаются в Комитет культурного наследия Саратовской областив 10-дневный срок после их получения безвозмездно.

2.1.Особые условия использования объекта культурного наследия

Особые условия использования объекта

культурного наследия

«Покупатель» обязан выполнить работы, указанные в акте технического состояния объекта культурного наследия, являющегося неотъемлемой частью охранного обязательства. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны проводиться с соблюдением требований ст. 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». Организации, осуществляющие проектирование и производство работ на объекте культурного наследия, должны иметь лицензию на указанные виды работ, выданную федеральным органом охраны объектов культурного наследия. «Покупатель» обязан соблюдать требования и обеспечить порядок доступа к объекту, установленный охранным обязательством, а также устранять разовые предписания «Госоргана».

Объект может быть использован только в соответствии с требованиями Охранного обязательства.

Покупатель обязан подтвердить выполнение условий конкурса в следующем порядке:

- промежуточные: по мере выполнения работ, указанных в акте технического осмотра объекта культурного наследия, являющегося неотъемлемой частью охранного обязательства, но не чаще одного раза в квартал;

- окончательный: 5 лет со дня заключения договора купли-продажи.

Порядок подтверждения «Покупателем» исполнения условий конкурса:

- периодичность и форма представления отчетных документов победителем конкурса определяется договором купли-продажи, с учетом того, что документы предоставляются не чаще одного раза в квартал;

- в течение 10 рабочих дней с даты истечения срока исполнения условий конкурса «Покупатель» обязан предоставить «Продавцу» сводный (итоговый) отчет о выполнении условий конкурса в целом (в полном объеме с приложением всех подтверждающих документов);

- в течение 2 месяцев со дня получения сводного (итогового) отчета о выполнении условий конкурса «Продавец» обязан осуществить проверку фактического исполнения условий конкурса на основании представленного победителем конкурса сводного (итогового) отчета.

- по результатам рассмотрения (итогового) сводного отчета о выполнении условий конкурса комиссия по контролю за выполнением условий конкурса составляет акт о выполнении победителем конкурса условий конкурса. Этот акт подписывается всеми членами комиссии, принявшими участие в работе по проверке данных сводного (итогового) отчета. Обязательства «Покупателя» по выполнению условий конкурса считаются исполненными в полном объеме с момента утверждения «Продавцом» подписанного комиссией указанного акта.

Обеспечить внесение в договоры, предусматривающие передачу третьему лицу права владения и (или) пользования нежилыми помещениями, изменений, предусматривающих в качестве существенного условия обязательства лица, во владении и (или) в пользовании которого находятся нежилые помещения, в части включения условия об обязательстве лица, во владении и (или) пользовании которого находятся нежилые помещения, по выполнению требований, предусмотренных Охранным обязательством, а также порядок и условия их выполнения.

Условия конкурса не подлежат изменению и являются исчерпывающими.

Внесение изменений и дополнений в условия конкурса и обязательства их исполнения победителем конкурса после заключения договора купли-продажи не допускается.

В случае отсутствия у «Покупателя» возможности самостоятельно обеспечить соблюдение условий конкурса, обеспечить заключение соответствующих договоров со специализированной организацией.

3. Порядок расчетов

3.1. Цена приобретаемого «Покупателем» муниципального имущества, установлена в процессе проведения открытого конкурса по продаже муниципального имущества от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года и составляет \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек: в том числе:

- цена объекта недвижимого имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек, без учета НДС;

- цена земельного участка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_ копеек, без учета НДС.

3.2. Сумма задатка в размере 228 560 (двести двадцать восемь тысяч пятьсот шестьдесят) рублей 00 копеек, внесенного «Покупателем», засчитывается в счет оплаты приобретаемого недвижимого имущества.

3.3. «Покупатель» несет все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода к нему права собственности на недвижимое имущество, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.4. «Покупатель» производит оплату полной стоимости недвижимого имущества в течение 10 дней со дня подписания настоящего Договора путем единовременного перечисления денежных средств на расчетный счет «Продавца» по следующим реквизитам: расчетный счет 03100643000000016000, единый казначейский счет 40102810845370000052, БИК 016311121, ИНН 6443011355, КПП 644301001, КБК 06211402053050000410, ОКТМО 63626000, Банк получателя Отделение Саратов Банка России/УФК по Саратовской области, г. Саратов, получатель: УФК по Саратовской области (Администрация Марксовского муниципального района).

3.5. Оплата НДС производится «Покупателем» (юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) самостоятельно в соответствии с налоговым законодательством.\*

4. Передача имущества

4.1. «Продавец» обязан в 5-тидневный срок с момента оплаты полной стоимости недвижимого имущества передать «Покупателю» указанное в приложении к Договору недвижимое имущество по акту приема-передачи.

4.2. Одновременно с передачей недвижимого имущества «Продавец» передает «Покупателю» техническую документацию, относящуюся к нему.

5. Возникновение права собственности

5.1. Право собственности на недвижимое имущество, являющееся предметом настоящего Договора и указанное в приложении к Договору, возникает у «Покупателя» с момента выполнения «Покупателем» своих обязательств по перечислению денежных средств за приобретаемое недвижимое имущество и государственной регистрации перехода права собственности от «Продавца» к «Покупателю» в установленном законом порядке.

6. Права и обязанности сторон

6.1. «Продавец» обязан:

6.1.1. Передать «Покупателю» в собственность без каких-либо изъятий недвижимое имущество, являющееся предметом настоящего Договора и техническую документацию, относящуюся к нему.

6.1.2. Представить все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности.

6.2. «Покупатель» обязан:

6.2.1. Оплатить приобретаемое недвижимое имущество в полном объеме путем уплаты денежных средств в сроки, установленные настоящим Договором.

6.2.2. Принять имущество на условиях, предусмотренных настоящим Договором и условиями конкурса.

6.2.3. Представить все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности.

7. Ответственность сторон

7.1. «Продавец» в соответствии со статьей 469 Гражданского кодекса РФ гарантирует, что отчуждаемое недвижимое имущество соответствует предъявляемым к нему требованиям и пригодно для эксплуатации.

7.2. В случае неисполнения «Покупателем» порядка расчетов по настоящему Договору, «Продавец» имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке.

7.3. За каждый день просрочки оплаты по настоящему Договору «Покупатель» обязан уплатить «Продавцу» пени в размере 0,5% от стоимости имущества по настоящему Договору.

7.4. В случае просрочки оплаты по настоящему Договору более 20-ти дней договор считается расторгнутым.

7.5. В случае неисполнения победителем Конкурса условий, а также ненадлежащего их исполнения, в том числе нарушения промежуточных или окончательных сроков исполнения таких условий и объема их исполнения, договор купли-продажи имущества расторгается по соглашению сторон или в судебном порядке с учетом споров с одновременным взысканием с покупателя неустойки в размере цены муниципального имущества. Указанное имущество остается в собственности продавца, а полномочия покупателя в отношении указанного имущества прекращаются.

7.6. Во всем ином, что не предусмотренном настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8. Споры

8.1. Споры, возникшие при исполнении настоящего Договора, подлежат рассмотрению путем переговоров, а в случае не достижения соглашения, передаются на рассмотрение Арбитражного суда по месту нахождения «Продавца».

9. Прочие условия

9.1. Все дополнения и изменения к настоящему Договору должны быть составлены письменно и подписаны обеими сторонами.

9.2. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, а третий - для осуществления государственной регистрации перехода права собственности.

10. Юридические адреса и реквизиты сторон

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

«Продавец» «Покупатель»

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация Марксовского муниципального района Саратовской области  Адрес: 413090, Саратовская область, г. Маркс, пр. Ленина, д. 18 ,  Тел. 5-18-60  ИНН 6443011355, КПП 644301001, БИК 046311001, ОКТМО 63626000  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

\*абзац включается в зависимости от того, кто является Покупателем (юридическое лицо, индивидуальный предприниматель или физическое лицо).

Приложение № 1

к договору купли-продажи муниципального имущества

№ \_\_\_\_ от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года

Акт

приема-передачи муниципального имущества

Саратовская область, г. Маркс «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Администрация Марксовского муниципального района Саратовской области, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава с одной стороны, и \_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_, с другой стороны, подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. «Продавец» на основании договора купли-продажи муниципального имущества от «\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_\_\_ передает, а «Покупатель» принимает муниципальное имущество:

- нежилое здание, расположенное по адресу: Саратовская область, г. Маркс, ул. Коммунистическая, д. 55, общей площадью 824,8 кв. м, кадастровый номер 64:44:010108:53;

- земельный участок, расположенный по адресу: Саратовская область, г. Маркс, ул. Коммунистическая, д. 55, общей площадью 1460 кв. м, категория земель:земли населенных пунктов, разрешенное использование:для размещения центра внешкольной работы, для иных видов жилой деятельности, кадастровый номер 64:44:010108:15.

Нежилое здание, подлежащее приватизации, является объектом культурного наследия регионального значения «Гимназия женская, XIX в.».

Существующие ограничения (обременения) права: Согласно Постановлению администрации Саратовской области от 21 июля 1993 года № 201 данный объект является памятником истории и культуры Саратовской области, включен в реестр объектов культурного наследия регионального значения, находится под охраной государства в целях его дальнейшего сохранения как памятника истории и культуры.

2. На момент подписания настоящего акта недвижимое имущество находится в удовлетворительном состоянии, претензий со стороны Покупателя не имеется.

«Продавец»: «Покупатель»:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 2 к договору купли-продажи муниципального имущества  № \_\_\_\_ от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года |

От покупателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование юридического лица, ОГРН, ИНН, Ф.И.О., паспортные данные для физического лица)

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего (ей) на основании

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

ОТЧЕТ

об исполнении условий открытого конкурса по продаже муниципального имущества, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являющегося объектом культурного наследия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

В рамках выполнения условий открытого конкурса, предусмотренных договором купли-продажи муниципального имущества № \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, на объекте культурного наследия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ расположенном по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выполнены следующие работы:

Работы по сохранению объекта культурного наследия, а именно:

(перечень произведенных работ с указанием дат начала и окончания работ)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Подтверждающие документы:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Покупатель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

м.п. «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_г.

Отчет с прилагаемыми документами получен «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_г.

Подпись лица, принявшего отчет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., должность)

Заместитель главы администрации

Марксовского муниципального района Н.А. Воронина

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 2  к постановлению администрации Марксовского муниципального района  от 09.08.2022 г. № 1535 |

Состав

конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по продаже муниципального имущества

|  |  |
| --- | --- |
| Колибердин Р.О. | - начальник управления земельно-имущественных отношений администрации Марксовского муниципального района, председатель Комиссии; |
| Комарова Ю.В. | - начальник отдела по управлению имуществом управления земельно-имущественных отношений администрации Марксовского муниципального района, заместитель председателя Комиссии; |
| Бердникова Е.В. | - консультант отдела по управлению имуществом управления земельно-имущественных отношений администрации Марксовского муниципального района, секретарь Комиссии. |
| Члены комиссии: |  |
| Спатару И.Н. | - консультант отдела строительства и архитектуры администрации Марксовского муниципального района. |
| Хмельков А.Е. | - начальник отдела по правовому обеспечению администрации Марксовского муниципального района. |

Заместитель главы администрации

Марксовского муниципального района Н.А. Воронина

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 3  к постановлению администрации Марксовского муниципального района  от 09.08.2022 г. № 1535 |

# Порядок работы конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по продаже муниципального имущества

# 1. Основные положения

1.1. Конкурсная комиссия по проведению открытого конкурса по продаже муниципального имущества (далее - Комиссия), является органом, образуемым при организаторе торгов с целью проведения открытого конкурса по продаже муниципального имущества.

1.2. Состав комиссии формируется в количестве не менее двенадцати человек и включает председателя комиссии, заместителя председателя комиссии, секретаря комиссии и членов комиссии.

1.3. Членами комиссии не могут быть физические лица, лично заинтересованные в результате конкурса (в том числе физические лица, подавшие заявки на участие в конкурсе или аукционе либо состоящие в штате организаций, подавших указанные заявки), либо физические лица, на которых способны оказывать влияние участники конкурса, и лица, подавшие заявки на участие в конкурсе (в том числе физические лица, являющиеся участниками (акционерами) этих организаций, членами их органов управления, кредиторами участников конкурса).

1.4. Замена члена комиссии осуществляется постановлением администрации Марксовского муниципального района Саратовской области.

1.5. Комиссия в своей деятельности руководствуется Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 1 апреля 2019 года № 45-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О приватизации государственного и муниципального имущества», Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 года № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Марксовского муниципального района, регулирующими отношения, связанные с управлением и распоряжением имуществом, находящимся в муниципальной собственности Марксовского муниципального района, и настоящим Порядком.

# 2. Основные задачи комиссии

2.1. Основными задачами комиссии являются:

рассмотрение заявок на участие в конкурсе;

ведение протокола рассмотрения заявок и определения участников конкурса;

ведение протокола об итогах конкурса;

ведение протокола об отказе от заключения договора;

определение победителя конкурса.

# 3. Руководство работой комиссии

3.1. Руководство работой комиссии осуществляет председатель комиссии.

Председатель комиссии ведет заседания комиссии, контролирует ведение протоколов заседаний комиссии, объявляет победителя конкурса.

Заместитель председателя комиссии осуществляет полномочия председателя во время его отсутствия.

Секретарь комиссии обеспечивает подготовку материалов и документов к заседаниям комиссии, осуществляет подготовку заседаний комиссии, информирует членов комиссии по вопросам, выносимым на рассмотрение комиссии, оформляет протоколы, представляет их на подпись председателю и членам комиссии, ведет иную документацию, связанную с деятельностью комиссии, выполняет поручения председателя по вопросам, связанным с деятельностью комиссии.

3.2. Комиссия рассматривает отнесенные к ее компетенции вопросы на заседаниях, о месте, дате и времени проведения, которых члены комиссии уведомляются секретарем комиссии.

Члены комиссии лично участвуют в заседаниях. Комиссия правомочна принимать решения, если на заседании комиссии присутствует более пятидесяти процентов общего числа ее членов.

3.3. Решения комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. Каждый член комиссии имеет один голос. В случае равенства голосов решающим является голос председателя.

3.4. Решения комиссии в день их принятия оформляются протоколами, которые подписывают члены комиссии, принявшие участие в заседании. Протокол о результатах конкурса составляется в двух экземплярах.

3.5. Организационно-техническое и информационное обеспечение деятельности комиссии осуществляется администрацией Марксовского муниципального района.

Заместитель главы администрации

Марксовского муниципального района Н.А. Воронина

1. заполняется Претендентом (его полномочным представителем) [↑](#footnote-ref-1)
2. заполняется Претендентом (его полномочным представителем) [↑](#footnote-ref-2)