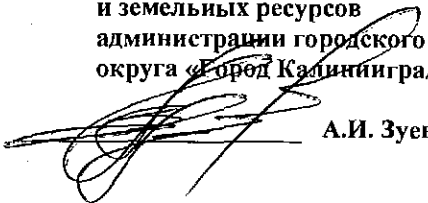


УТВЕРЖДЕНО:
«03» февраля 2016 года
Зам. главы администрации,
председатель комитета
муниципального имущества
и земельных ресурсов
администрации городского
округа «Город Калининград»


А.И. Зуев

ПРОТОКОЛ
об итогах конкурса

03 февраля 2016 г.

г. Калининград

Аукционная комиссия в составе:

Председателя комиссии: Мамришкова В. В.
Членов комиссии: Мамришкова В. В., Мамришкова В. П.
Секретаря: Мамришкова В. В.

в соответствии с Федеральным законом РФ от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 № 584 «Об утверждении Положения о проведении конкурса по продаже государственного или муниципального имущества» по проведенному 03 февраля 2016 конкурсу (информационное сообщение № 5-ак-2015 о продаже муниципального имущества в газете «Гражданин» от 30.12.2015 и извещение № 301215/0092515/03 от 30.12.2015), подвела его итоги и подписала настоящий протокол о нижеследующем:

1. Председательствующий обратился к участникам конкурса по продаже муниципального имущества о необходимости разъяснения порядка проведения и правил продажи муниципального имущества - вопросов не поступило.

2. Председательствующим озвучено описание лота в соответствии с извещением – вопросов не поступило.

3. Секретарем комиссии проведена процедура получения конвертов с предложениями участников о цене продаваемого имущества, проверка целостности запечатанных конвертов с предложением по цене продаваемого имущества, в результате которой установлено, что закрытая форма подачи предложений выдержана, целостность конвертов не нарушена.

4. Секретарем комиссии оглашены следующие поступившие предложения по цене продаваемого имущества:

по лоту №1:

нежилое помещение мансарды №3, кадастровый номер: 39:15:121538:75, общей площадью 57,1 кв.м., расположенное по адресу: г. Калининград, ул. Комсомольская, 17, пом. VI, в объекте культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX века.

Обременение Имущества: в соответствии с постановлением Правительства Калининградской области от 23.03.2007 № 132 «Об объектах культурного наследия регионального и местного значения» имущество расположено в здании, которое состоит в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации как объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой» нач. XX в. и подлежит государственной охране на основании охранного обязательства №329 от 30.12.2010г. (далее – Объект, Памятник)

Предмет охраны Объекта изложен, как в указанном охранном обязательстве, так и в Акте осмотра его технического состояния от 30.12.2010. (далее – Акт осмотра):

А) Объемно-пространственное конструкционное построение объема здания с фасадами:

- прямоугольное в плане здание состоит из основного объема и разных по ширине ризалитов, обращено к улице торцовым фасадом, над основным объемом настроен третий этаж;

- главный фасад имеет центральный ризалит, членящий его на три части с двумя оконными осями каждая. Стены основного объема и ризалита завершены треугольными фронтонами;

- дворовый торцовый фасад выполнен в виде трех уменьшающихся уступами ризалитов с двумя оконными осями;

- композитное построение боковых фасадов симметрично. Стены основного объема и ризалитов прорезаны десятью осями прямоугольных проемов. Вход расположен в центре северного бокового фасада.

Б) Акцентирующие элементы фасадов:

- широкие оконные проемы ризалита уличного фасада имеют форму коробовой арки, в поле фронтонов расположены по одному круглому проему, остальные оконные проемы здания прямоугольные;

- стены фасадов завешены широким ступенчатым карнизом из выступающих рядов кирпичной кладки.

В) Архитектурно-конструктивные элементы:

- в северо-восточном углу основного объема расположена двухмаршевая лестница с деревянными ступенями по металлическому каркасу, перила металлические, поручни деревянные.

Требования к обеспечению сохранности имущества и Объекта собственником/пользователем:

- содержать Помещение в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Помещения и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Собственника.

В случае если для содержания Помещения в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии необходимо выполнить работы, которые предусмотрены актом осмотра технического состояния Помещения, либо актами текущего осмотра, либо предписанием Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области (далее – «Госорган»), Собственник обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения;

- выполнять работы по сохранению Помещения, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения, составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана;

- в случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения, актом текущего осмотра, предписанием Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией;

- разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Собственника. Обязанность получить задание несет Собственник. Акт осмотра технического состояния Помещения составляется по инициативе Госоргана либо Собственника не реже чем один раз в пять лет;
- приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана. Работы по реставрации Помещения выполнять силами лиц, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по реставрации объектов культурного наследия;
- выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана. Отсутствие у Собственника (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения, либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Собственнику предписание с указанием новых сроков выполнения работ;
- выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом осмотра технического состояния Помещения либо актом текущего осмотра, либо предписанием Госоргана;
- обеспечивать охрану Помещения в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Помещению;
- в течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Собственнику повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению и Памятнику или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения, а также незамедлительно проводить необходимые работы по его (их) сохранению;
- производить установку любых носителей информации на Памятник, а также технических устройств, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана. Эскизный проект любого носителя информации, технического устройства, решетки, козырька, ограждения Собственник обязан предварительно согласовать с Госорганом;
- обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в Помещение. Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения;
- без согласования с Госорганом:
- не изменять внешний и внутренний архитектурный облик Помещения и Памятника и планировочную структуру Помещения и Памятника;
- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения и Памятника;
- в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пункте 2.10 настоящего охранного обязательства;
- по запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Собственника документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Помещения и Памятника;
- в случае обнаружения в процессе работ неизвестных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану;
- запрещается производить работы в Помещении и на Памятнике, изменяющие предметы охраны Памятника;
- не использовать Помещение, Памятник и прилегающую к Памятнику территорию:
- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, негативно влияющих на сохранность Памятника;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом;
- в течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для составления с его участием акта о выполненных работах (этапах работ);
- участвовать в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника и нести издержки на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений;
- в случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и элементов интерьера Памятника (при их наличии) Собственник обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента) за свой счет. Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Собственника;
- Собственник обязан установить информационную надпись на объекте культурного наследия в соответствии с заданием Госоргана.

Ответственность Собственника:

- в случае обнаружения Госорганом самовольных перестроек или переделок, искажающих первоначальный вид памятника, его территории и зон охраны, таковые должны быть устранены за счет Собственника в срок, определяемый предписанием Госоргана;
- в случае нарушения Собственником обязательства, при котором памятник истории и культуры используется не в соответствии с характером его назначения и ему наносят повреждения, в результате чего памятнику угрожает частичная порча или полное разрушение, этот памятник подлежит изъятию у Собственника с взысканием с него причиненного ущерба в размере стоимости ремонтно-реставрационных работ;
- в случае, если Собственник не содержит Памятник в исправном техническом состоянии, а равно не обеспечивает уборку Памятника и прилегающей к Памятнику территории; выполнения работ без разрешения, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной с органом охраны памятников, силами лиц, не имеющих соответствующей лицензии; в случае просрочки выполнения работ, указанных в Акте, просрочки принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника, поврежденного в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Памятнику; просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Собственника документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Памятника, последний несет ответственность в соответствии с действующим законодательством;
- неисполнение или ненадлежащее исполнение Собственником условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Собственник возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности;
- привлечение к ответственности не освобождает Собственника от исполнения обязательств в натуре.

Начальная цена продажи имущества и цена первоначального предложения:

– 859 500 (восемьсот пятьдесят девять тысяч пятьсот) руб. в том числе НДС.

Размер задатка: 20% от начальной цены имущества и составляет:

– 171 900 (сто семьдесят одна тысяча девятьсот) руб. 00 копеек.

Условия конкурса:

- Обеспечение сохранности встроенных нежилых помещений мансарды № 3 общей площадью 57,1 кв.м. (литер VI из лит. А), расположенных по адресу: г. Калининград, ул. Комсомольская, 17 (далее – Помещение), находящихся в объекте культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX века (далее – Памятник), не причинение ущерба Памятнику, участие в обеспечении сохранности Памятника в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в соответствии с охранным обязательством от 30.12.2010 № 329 и Актом осмотра технического состояния нежилого помещения, расположенного в объекте культурного наследия от 30.12.2010г. в том числе в части ремонта фасада, ремонта и замены перекрытий, благоустройства территории, установки информационной надписи на Памятнике:

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения
1	Замена полов	2016 г.
2	Ремонт и замена перекрытий	2016 г.
3	Замена электропроводки.	2016 г.
4	Косметический ремонт помещений	2016 – 2017 г.

Работы по сохранению Помещения и Памятника проводятся на основании задания и разрешения на проведение работ, выданных Службой государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области, в соответствии с согласованной со Службой государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области проектной документацией, при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы, государственной экспертизы проектной документации и инженерных изысканий, предоставляемых в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также при условии осуществления государственного строительного надзора за указанными работами и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия, и осуществления научного руководства, технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия за их проведением.

- Порядок подтверждения победителем конкурса исполнения условий конкурса:

* покупатель предоставляет продавцу с периодичностью один раз в квартал (до 10 числа очередного квартала) сопроводительного письма и отчетных документов в письменном виде, оформленных в соответствии с требованиями действующего законодательства, подтверждающих выполнение условий конкурса;

* сводный (итоговый) отчет о выполнении условий конкурса в целом представляется покупателем в течение 10 рабочих дней с даты истечения срока исполнения условий конкурса в полном объеме с приложением всех подтверждающих документов, в том числе заключения Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия.

- Исполнение условий конкурса контролируется продавцом в соответствии с заключенным победителем конкурса договором купли-продажи имущества не чаще одного раза в квартал, в том числе продавец осуществляет:

* учет договора купли-продажи имущества;

* учет обязательств победителя конкурса и контроль за их исполнением;

* приемку от покупателя отчетных документов, подтверждающих исполнение условий конкурса;

* проведение проверок документов, представляемых победителями конкурса в подтверждение выполнения условий конкурса, а также проверок фактического исполнения условий конкурса в месте расположения проверяемого объекта;

* создание комиссии по контролю за выполнением условий конкурса. Комиссия по контролю за выполнением условий конкурса осуществляет проверку выполнения условий конкурса в целом;

* применение предусмотренных законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи здания и земельного участка мер воздействия, направленных на устранение нарушений и обеспечение выполнения условий конкурса;

* осуществление комиссией по контролю за выполнением условий конкурса проверки фактического исполнения условий конкурса на основании представленного победителем конкурса итогового отчета в течение 2 месяцев со дня получения итогового отчета. По результатам рассмотрения сводного (итогового) отчета 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 итогового отчета. Обязательства победителя конкурса по выполнению условий считаются исполненными в полном объеме с момента утверждения продавцом подписанного комиссией указанного акта;

* привлечение покупателя здания и земельного участка к ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору купли-продажи здания и земельного участка, в том числе за нарушения промежуточных или окончательных сроков исполнения условий конкурса и объема их исполнения. Ответственность устанавливается в виде расторжения договора купли-продажи по соглашению сторон или в судебном порядке с одновременным взысканием неустойки за невыполнение победителем конкурса условий, а также ненадлежащее их выполнение, в том числе нарушение сроков выполнения таких условий и объема их выполнения, в размере 50 % цены муниципального имущества (в сумме по зданию и земельному участку), указанной в договоре купли-продажи. Помимо неустойки с покупателя могут быть взысканы убытки, причиненные неисполнением договора купли-продажи, в размере не покрытом неустойкой.

В случае расторжения договора купли-продажи Объекта, находящегося в неудовлетворительном состоянии, по основаниям, указанным в абз. 11 п.5 ст. 29 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Объект подлежит возврату в собственность городского округа «Город Калининград» без возмещения собственнику стоимости такого объекта, включая неотделимые улучшения, и без компенсации расходов, связанных с исполнением договора купли-продажи.

- Срок выполнения условий конкурса: до 01 января 2017 года.

- Условия конкурса не подлежат изменению.

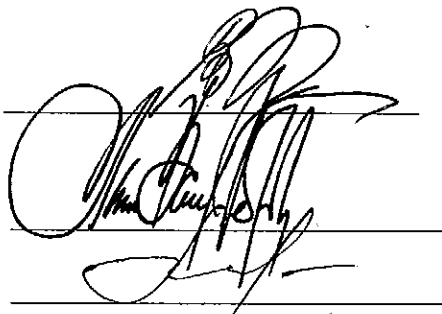
№ п/п	Номер заявки	Участник	Предложенная цена, руб.
1	3869	Гражданин РФ Кучушев Марат Шамильевич, г. Калининград, ул. Окуловская, д. 2в	869 220
2	3870	Гражданин РФ Щербаков Алексей Александрович, г. Калининград, ул. Багратиона, д. 144А, кв. 55	859 520

5. В результате рассмотрения предложений участников конкурса по цене муниципального имущества комиссия решила победителем конкурса, предложившим наибольшую цену, с правом заключения договора купли-продажи признается:

№ заявки	Победитель (ФИО)	Предложенная цена, руб.	Подпись победителя
№ 3869	Францанс М В Кузнецов Артур Иванович	860 000 Иванович шестьсот тысяч рублей	Клиш Кузнецов М В 03.02.2016

Председатель
аукционной комиссии

Члены комиссии:



Секретарь комиссии

