

ПРОТОКОЛ
об итогах приема заявок и определения участников конкурса
по извещению 9-ак-2016 (№ 241116/0092515/01)

г. Калининград

26.12.2016

1. Единая аукционная (конкурсная) комиссия в составе:

Председателя комиссии: Мисев В. Д.

Членов комиссии: Малоч В. В.

Секретаря комиссии с правом голоса: Михайлова Н. А.

26.12.2016 в 10 ч. 00 минут по адресу: г. Калининград, пл. Победы, 1, зал заседаний, провела процедуру рассмотрения заявок на участие в конкурсе (извещение № 9-ак-2016, опубликованное в газете «Гражданин» № 58-с (537) от 24.11.2016 и на сайте торгов <http://torgi.gov.ru/> за № 241116/0092515/01 от 24.11.2016) на предмет соответствия заявок на участие в конкурсе требованиям, содержащимся в конкурсной документации, признания претендентов участниками конкурса, и подписала настоящий протокол о нижеследующем:

2. Предмет конкурса:

Нежилое помещение 1-го этажа общей площадью 103,7 кв.м., кадастровый номер 39:15:111027:257, расположенное по адресу: г. Калининград, ул. Бородинская, 12-14, в объекте культурного наследия регионального значения «Вилла» (архитектор Ф. Хайтманн), 1905 г.

Обременение И 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 «Вилла» (архитектор Ф. Хайтманн), 1905 г. (далее – Объект, Памятник) и подлежит государственной охране на основании охранного обязательства, утвержденного Приказом Службы государственной охраны объектов культурного наследия от 24.08.2016 № 214.

Данные об Объекте, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Паспорт объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации отсутствует.

Наименование Объекта – «Вилла» (архитектор Ф. Хайтманн).

Время возникновения или дата создания Объекта: 1905 год.

Категория историко-культурного значения Объекта – регионального значения.

Вид объекта культурного наследия – памятник.

Номер и дата принятия акта органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: постановление Правительства Калининградской области от 23 марта 2007 года № 132.

Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта): Калининградская область, город Калининград, ул. Бородинская, 12,14, нежилое помещение общей площадью 103,7 кв.м..

Границы территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается) и сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия утверждены постановлением Правительства Калининградской области от 06 июня 2013 года № 386 «Об утверждении границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, находящихся на территории Калининградской области, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон».

Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются Службой государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области, сроки устанавливаются в соответствии с условиями конкурса.

Покупатель обязан обеспечить участие в финансировании и организации проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в Службу государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области.

Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться покупателем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

- обеспечивать неизменность внешнего облика;

- сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;
- организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Требования к содержанию объекта культурного наследия:

При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

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

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

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

- под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

- под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

6) незамедлительно извещать службу государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

Собственник нежилого помещения, входящего в состав объекта культурного наследия или являющегося частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем

техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом Службой государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области собственнику объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия, включенному в реестр:

Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние

помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставляемым в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театральнo-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Для лица Покупателя устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования

земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ;

3) по соблюдению требований, запретов и ограничений, установленных законодательством об охране объектов культурного наследия.

Описание и состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

Здание построено в югендстиле, немецком направлении стиля «модерн». Объемно-планировочное решение, представленное Н-образным в плане объемом здания с одноэтажной центральной частью с мансардой под мансардной крышей, далеко выступающими трехэтажными ризалитами боковых частей, двухэтажной пристройкой со стороны дворового фасада и встроенным гаражом. Левый ризалит имеет мансардную крышу с вальмовым фронтоном, под которым находится треугольный эркер, правый – вальмовую крышу и расположенный на втором этаже балкон. Входы находятся на дворовом и боковых фасадах. Над крыльцом бокового (юго-восточного) фасада устроен портик с балконом на крыше.

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;

Начальная цена продажи имущества и цена первоначального предложения: 3 950 000 (три миллиона девятьсот пятьдесят тысяч) руб., в том числе НДС.

- стоимость земельного участка – 3 069 299 (три миллиона шестьдесят девять тысяч двести

Размер задатка: 20% от начальной цены имущества и составляет: 790 000 руб. 00 коп.

3. Комиссией рассмотрены заявки на участие в конкурсе:

№ п/п	Рег. № заявки и дата приема	Наименование претендента	Сведения о поступлении задатка	Решение	Причина отказа
1.	№ 4142 19.12.2016 14 час. 20 мин.	Гражданин РФ Егоров Владимир Сергеевич	п/п № 380640 на сумму 790 000 руб., проведенное УФК по Калининградской области 19.12.2016	Допущен	-
2.	№ 4143 20.12.2016 12 час. 45 мин	Гражданка РФ Стороженко Ольга Александровна	п/п № 564533 на сумму 790 000 руб., проведенное УФК по Калининградской области 21.12.2016	Допущен	-

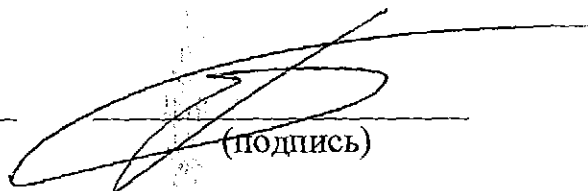
4. Решение комиссии:

Признать участниками настоящего конкурса следующих претендентов:

№ п/п	Рег. № заявки и дата приема	Наименование претендента
1.	№ 4142 19.12.2016 14 час. 20 мин.	Гражданина РФ Егорова Владимира Сергеевича
2.	№ 4143 20.12.2016 12 час. 45 мин	Гражданку РФ Стороженко Ольгу Александровну

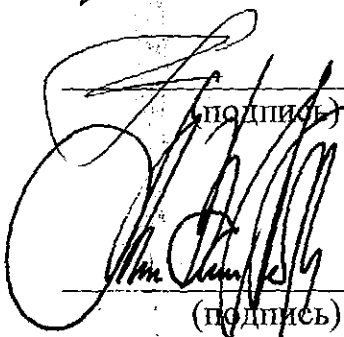
Председатель комиссии

1. Шмеда В.Я.


(подпись)

Секретарь

2. Михайлова Н.А.


(подпись)

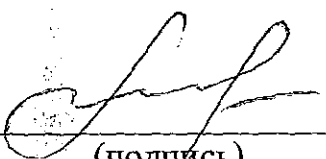
Член комиссии

3. Малов В.И.


(подпись)

Член комиссии

6. _____


(подпись)