

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД»

КОМИТЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА
И ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

«*дт*» 09 2016г.

№ *59д3/р-реш*

Об условиях приватизации
муниципального имущества
по адресу: г. Калининград
ул. Фрунзе, 51, и утверждении
конкурсной документации

В соответствии с Федеральным Законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Положением о проведении конкурса по продаже государственного или муниципального имущества, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2002 № 584, Положением о комитете муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград», утвержденным решением окружного Совета депутатов города Калининграда от 16.07.2008 № 210 (в ред. от 01.07.2015), во исполнение Программы приватизации муниципального имущества городского округа «Город Калининград» на 2016 год и Прогнозного перечня муниципального имущества городского округа «Город Калининград», подлежащего приватизации в 2016 году, утвержденных решением окружного Совета депутатов города Калининграда от 25.11.2015 № 346 (в редакции от 13.04.2016 № 82):

1. Приватизировать муниципальное имущество – нежилое здание Кронц-аптеки, являющееся объектом культурного наследия регионального значения «Дом жилой», кадастровый номер: 39:15:132525:134, общей площадью 3150,8 кв.м., этажностью: 4, расположенное по адресу: г. Калининград, ул. Фрунзе, 51, и земельный участок, на котором оно расположено с кадастровым номером 39:15:132517:3, площадью 1892 кв.м., категории земель: земли населенных пунктов – для реконструкции аварийного здания, по адресу: г. Калининград, ул. Фрунзе, 51.

2. Установить следующие условия приватизации:

2.1. Способ приватизации – конкурс, открытый по составу участников.

2.2. Предложения о цене имущества подаются в запечатанных конвертах.

2.3. Начальная цена приватизируемого имущества – 3 069 300 рублей.

2.4. Размер задатка – 613 860 рублей.

2.5. Срок заключения договора купли-продажи – в течение 5 рабочих дней с даты подведения итогов конкурса.

2.6. Условия и сроки платежа – одновременно, в срок не позднее 10 дней с момента подписания договора купли-продажи.

2.7. Обременение: имущество является объектом культурного наследия регионального значения «Дом жилой» и обременено требованиями к содержанию, использованию и сохранению объекта культурного наследия, содержащимися в охранном обязательстве, утвержденном приказом Службы государственной охраны объектов культурного наследия Правительства Калининградской области от 19.10.2015 № 96, являющемся приложением № 1 к настоящему распоряжению, (акте осмотра технического состояния объекта культурного наследия от 12.10.2015, утвержденного ГБУК «НПЦ по охране памятников»), а также требованиями к обеспечению доступа к объекту культурного наследия.

3. Утвердить конкурсную документацию (приложение № 1).

4. Распоряжение комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» от 26.07.2016 № 4444/р-кми «Об условиях приватизации муниципального имущества по адресу: г. Калининград ул. Фрунзе, 51, и утверждении конкурсной документации» отменить.

5. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на начальника управления имущественных отношений комитета В.А. Маштакова.

Зам. главы администрации,
председатель комитета



А.И. Зуев

Конкурсная документация

к конкурсу

**по продаже муниципального имущества –
нежилого здания Кронц-аптеки, являющегося объектом культурного
наследия регионального значения «Дом жилой»,
кадастровый номер: 39:15:132525:134, общей площадью 3150,8 кв.м.,
этажностью: 4, расположенного по адресу: г. Калининград, ул. Фрунзе, 51,
и земельного участка, на котором оно расположено с кадастровым номером
39:15:132517:3, площадью 1892 кв.м., категории земель: земли населенных
пунктов – для реконструкции аварийного здания, по адресу: г. Калининград,
ул. Фрунзе, 51**

2016 год

1. Законодательное регулирование

Настоящая конкурсная документация подготовлена в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Положением о проведении конкурса по продаже государственного или муниципального имущества, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2002 № 584 (в части непротиворечащей федеральному законодательству), Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», Программой приватизаций муниципального имущества городского округа «Город Калининград» на 2016 год и Прогнозным перечнем муниципального имущества городского округа «Город Калининград», подлежащим приватизации в 2016 году, утвержденными решением окружного Совета депутатов города Калининграда от 25.11.2015 № 346 (в ред. от 13.04.2016 № 82).

Время, указанное в настоящей конкурсной документации – местное время Калининградской области.

2. Продавец и Организатор конкурса

В соответствии с Положением о комитете муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград», утвержденным решением окружного Совета депутатов города Калининграда от 16.07.2008 № 210 (в ред. от 01.07.2015), Постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 24.07.2008 № 1209 «О назначении продавца муниципального имущества и организации проведения торгов (аукционов, конкурсов) по продаже муниципального имущества»:

Продавцом и Организатором конкурса является Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград».

Место нахождения: 236035, г. Калининград, пл. Победы, д. 1.

Номер контактного телефона: (4012) 923227; номер факса: (4012) 923327

2. Состав, описание объекта, обременения объекта, требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

Объектом торга является муниципальное имущество (далее – Объект, имущество):

ЛОТ № 1:

Четырехэтажное нежилое здание Кронц-аптеки, являющееся объектом культурного наследия регионального значения «Дом жилой», кадастровый номер: 39:15:132525:134, общей площадью 3150,8 кв.м., расположенное по адресу: г. Калининград, ул. Фрунзе, 51 (далее – Объект),

и земельный участок, на котором оно расположено с кадастровым номером 39:15:132517:3, площадью 1892 кв.м., категории земель: земли населенных пунктов – для реконструкции аварийного здания, по адресу: г. Калининград, ул. Фрунзе, 51.

В настоящее время здание находится в аварийном состоянии и продолжает разрушаться. Фактический износ составляет 90%.

Обременение Объекта: в соответствии с постановлением Правительства Калининградской области от 23.03.2007 № 132 «Об объектах культурного наследия регионального и местного значения» Объект 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, утвержденного Приказом Службы государственной охраны объектов культурного наследия Правительства Калининградской области от 19.10.2015 № 96. Предмет охраны Объекта изложен, как в указанном охранном обязательстве, так и в Акте осмотра его технического состояния от 12.10.2015. (далее – Акт осмотра).

Границы зон охраны Объекта утверждены постановлением Правительства Калининградской области от 06.06.2013 № 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».

Кроме того, собственник обязан обеспечить доступ к Объекту культурного наследия граждан РФ, иностранных граждан, лиц без гражданства.

Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории Объекта:

- на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника объектов капитального строительства;
- на территории памятника или ансамбля запрещаются 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;
- 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.

Требования к содержанию и использованию Объекта собственником/пользователем:

- 1) консервация, ремонт, реставрация, приспособление Объекта для современного использования либо сочетание указанных мер, в том числе:
 - состав (перечень) видов работ по сохранению Объекта, сроки (периодичность) проведения таких работ определяются Службой государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области (далее – Служба) с учетом мнения собственника/пользователя Объекта на основании Акта осмотра с учетом вида данного Объекта, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования Объекта;
- 2) обеспечение финансирования и организации проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия, а также осуществление расходов на содержание Объекта и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;
- 3) не проведение работ, изменяющих предмет охраны Объекта либо ухудшающих условия, необходимые для сохранности Объекта;
- 4) не проведение работ, изменяющих облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер Объекта, в случае, если предмет охраны Объекта не определен;
- 5) обеспечение сохранности и неизменности облика Объекта, законный владелец обязан организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в предусмотренных законом случаях;
- 6) соблюдение требований к осуществлению деятельности в границах территории Объекта, особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается Объект;

7) не использовать Объект:

- под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер Объекта, его фасад, территорию и (или) имеющих вредные паргазообразные и иные выделения,

- под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Объекта, независимо от мощности данного оборудования,

- под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Объекта температурно-влажным режимом и применением химически активных веществ;

8) незамедлительное извещение Службы обо всех повреждениях, известных повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред Объекту, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории Объекта, или угрожающих причинением такого вреда, и принятие безотлагательных мер по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проведение противоаварийных работ в порядке, установленном для проведения работ по сохранению Объекта;

9) не допущение ухудшения состояния территории Объекта, поддержание территории Объекта в благоустроенном состоянии;

10) при обнаружении на земельном участке в границах Объекта иных объектов, обладающих признаками культурного наследия собственник (пользователь) Объекта обязаны незамедлительно приостановить работы и направить в течение 3 рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в Службу.

Условия доступа граждан РФ, иностранных граждан и лиц без гражданства к объектам культурного наследия:

1) доступ к Объекту осуществляется в целях реализации права граждан на доступ к культурным ценностям, популяризации Объекта, использования его при осуществлении научной, культурно-просветительной, образовательной, туристической, экскурсионной и (или) религиозной деятельности. Требования к обеспечению доступа к Объекту устанавливаются с учетом требований к его содержанию и использованию, физического состояния Объекта и характера его современного использования;

2) обеспечение доступа к Объекту не должно приводить к невозможности его современного использования собственником (пользователем) Объекта;

3) условия доступа к Объекту (периодичность, длительность и иные характеристики доступа) устанавливаются с учетом мнения собственника (пользователя) Объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния Объекта, требований к его сохранению, характера современного его использования;

4) в случае, если интерьер Объекта не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия не устанавливаются;

5) в интересах сохранения Объекта доступ к объекту культурного наследия может быть приостановлен на время проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или в связи с ухудшением его физического состояния. Приостановление доступа к объекту культурного наследия (его части) и возобновление доступа к нему осуществляется по решению Службы.

Требования к размещению наружной рекламы на Объекте:

1) 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.

2) 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.

3) 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 театрално-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.

3. Условия конкурса

Условия конкурса утверждены распоряжением Комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» от и согласованы Службой.

Условия конкурса прилагаются к конкурсной документации отдельным документом и являются ее неотъемлемой частью.

5. Начальная цена продажи имущества

Начальная цена продажи имущества и цена первоначального предложения:

ЛОТ № 1 – 3 069 300 (три миллиона шестьдесят девять тысяч триста) руб., в том числе:

- стоимость нежилого здания – 1 (один) руб. без НДС;
- стоимость земельного участка – 3 069 299 (три миллиона шестьдесят девять тысяч двести девяносто девять) рублей 00 копеек

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

ЛОТ № 1 – 613 860 руб. 00 копеек.

6. Внесение задатка на участие в конкурсе.

При подаче заявки необходимо перечислить задаток в размере 20% от начальной цены продажи имущества, в сумме 613 860 руб. на лицевой счёт продавца (организатора конкурса) по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Калининградской области

(Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов, л/с 05353000440)

ИНН/КПП 3903010414/390601001

БИК 042748001

р/счет № 40302810127483000094 в Отделении по Калининградской области Северо-Западного главного управления Центрального банка Российской Федерации

Назначение платежа: «5100» задаток за лот №1, «___» ___ 2016г. (дата проведения конкурса).

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет продавца (организатора конкурса), является выписка с этого счета.

Задаток должен поступить на лицевой счет продавца (организатора конкурса) не позднее 08.11.2016 до 18 часов 00 минут.

При уклонении или отказе победителя конкурса от заключения договора купли-продажи муниципального имущества задаток ему не возвращается.

Задаток возвращается в следующих случаях и порядке:

- в случае отзыва заявки претендентом до даты окончания приема заявок задаток возвращается претенденту не позднее пяти дней со дня поступления организатору конкурса письменного уведомления от претендента об отзыве заявки;

- если претендент не допущен к участию в конкурсе, задаток возвращается претенденту в течение пяти дней с даты принятия решения о признании претендентов участниками конкурса;

- если участник конкурса не признан победителем, либо конкурс признан несостоявшимся, задаток возвращается участникам в течение пяти дней с даты подведения итогов конкурса;

- в случае отзыва заявки претендентом после даты окончания приема заявок задаток возвращается претенденту в течение пяти дней с даты подведения итогов конкурса.

Задаток, внесенный на счет продавца победителем конкурса или лицом, признанным единственным участником конкурса, засчитывается в оплату приобретаемого имущества.

Информационное сообщение о проведении конкурса является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 ГК РФ, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

При уклонении или отказе победителя конкурса от заключения договора купли-продажи муниципального имущества задаток ему не возвращается.

7. Участники конкурса

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

В связи с одновременной продажей в собственность земельного участка, на Покупателей распространяются требования Земельного кодекса РФ (ст. 15), Указа Президента РФ от 09.01.2011 № 26 «Об утверждении перечня приграничных территорий, на которых иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица не могут обладать на праве собственности земельными участками».

Конкурс является открытым по составу участников.

8. Перечень документов и формы их представления заявителями, участниками конкурса

Для участия в конкурсе заявители (претенденты) предоставляют следующий перечень документов:

1. Заявку на участие в конкурсе (Приложение №1).
3. Опись представляемых документов (составляется в произвольной форме).
4. Предложение о цене продаваемого на конкурсе имущества (Приложение №2). Предложение о цене продаваемого на конкурсе имущества подается участником конкурса в день подведения итогов конкурса в запечатанном конверте. По желанию претендента

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

5. Одновременно с заявкой претенденты представляют следующие документы:

А) юридические лица:

- заверенные копии учредительных документов;

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

- документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

Б) физические лица:

- документ, удостоверяющий личность при подаче заявки, и копии всех его листов в составе приложений к заявке;

В) в случае, если от имени 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.

9. Счет Продавца для внесения задатка

Получатель: УФК по Калининградской области

(Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов, л/с 05353000440)

ИНН/КПП 3903010414/390601001

БИК 042748001

р/счет № 40302810127483000094 в Отделении по Калининградской области Северо-Западного главного управления Центрального банка Российской Федерации

Назначение платежа: «5100» задаток за лот № , дата проведения конкурса

10. Размещение информационного сообщения о проведении конкурса

Информационное сообщение о проведении конкурса по продаже муниципального имущества публикуется не менее чем за 25 календарных дней до дня окончания приема заявок на участие в конкурсе, на официальных сайтах Российской Федерации <http://www.torgi.gov.ru/> и Администрации городского округа «Город Калининград» в разделе «Торги. Конкурсы. Котировки.» <http://klgd.ru/tenders/municipalauctions/>, а также дополнительно может быть размещено в сокращенном виде в официальном печатном издании администрации городского округа «Город Калининград» - газете «Гражданин».

11. Порядок предоставления заявок на участие в конкурсе и требования, предъявляемые к ним

Заявка (Приложение №1) в двух экземплярах, каждый из которых удостоверяется подписью претендента (для юридических лиц – печатью при ее наличии), и прилагаемые в соответствии с информационным сообщением к ней документы на участие в конкурсе оформляются на русском языке в письменной форме на бумажном носителе, и представляется продавцу в порядке и сроки, установленные настоящей конкурсной документацией.

К заявке на участие в конкурсе прилагается удостоверенная подписью заявителя опись представленных документов, указанных в разделе 8 настоящей конкурсной документации, в двух экземплярах.

Один экземпляр заявки и описи остается у продавца, другой – у претендента.

Заявка регистрируется представителем продавца в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и указанием даты и времени подачи документов (число, месяц, год, время в часах и минутах). На каждом экземпляре заявки продавцом делается отметка о принятии заявки с указанием ее номера, даты и времени принятия. Такая же отметка делается продавцом на экземпляре описи документов, остающемся у претендента.

Все документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе, и приложения к ней должны быть сшиты в единую книгу, которая должна содержать сквозную нумерацию листов, скреплены штампом на обороте с указанием количества страниц, заверены подписью уполномоченного лица участника конкурса – юридического лица и печатью (при ее наличии) и собственноручно заверены участником конкурса – физическим лицом (в том числе и на прошивке). Все документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе и приложения к ней, должны лежать в порядке, указанном в описи.

Заявка на участие в конкурсе, представленная продавцу после истечения срока приема заявок на участие в конкурсе, указанного в информационном сообщении, не вскрывается и вместе с описью, на которой делается отметка об отказе в принятии документов на участие в конкурсе, возвращается представившему ее претенденту или его представителю под расписку.

В случае выявления несоответствия представленных претендентом документов требованиям законодательства Российской Федерации и перечню, опубликованному в информационном сообщении о проведении конкурса, заявка вместе с описью, на которой делается отметка о принятии документов с указанием основания отказа, возвращается претенденту или его полномочному представителю под расписку.

Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в конкурсе, а также только одно предложение о цене продаваемого на конкурсе имущества.

Документы, прилагаемые к заявке на участие в конкурсе, возврату не подлежат.

Предложение о цене продаваемого на конкурсе имущества подается участником конкурса в день подведения итогов конкурса. По желанию претендента запечатанный конверт с предложением о цене может быть подан при подаче заявки.

Продавец принимает меры по обеспечению сохранности заявок и прилагаемых к ним документов, в том числе предложений о цене имущества, поданных претендентами вместе с заявками, а также конфиденциальности сведений о лицах, подавших заявки, и содержании представленных ими документов до момента их оглашения на заседании комиссии.

На конверте с предложением о цене продаваемого на конкурсе имущества следует указать: «Предложение о цене, заявка № _____, дата подведения итогов конкурса».

Предложение оформляется по форме согласно Приложения № 2 к настоящей конкурсной документации, предлагаемая цена указывается цифрами и прописью. Предложение скрепляется подписью уполномоченного лица претендента (печатью при наличии).

Заявка на участие в конкурсе представляется продавцу (организатору конкурса) лично претендентом или представителем претендента, имеющим доверенность, оформленную в установленном порядке.

Вся документация (или иная информация), представляемая претендентом продавцу (организатору конкурса), составляется на русском языке. Она должна быть достоверной, понятной, оформленной соответствующим образом и подписанной должностными лицами претендента, не должна иметь помарок и исправлений.

Не допускается требовать от заявителей иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных настоящей конкурсной документацией и информационным сообщением.

12. Место и срок подачи заявок на участие в конкурсе.

Заявки на участие в конкурсе подаются по адресу: Калининградская область, г. Калининград, пл. Победы, д. 1, 5-й этаж, каб. 528, в период с 07.10.2016 с 09 часов 00 минут до 13 часов 00 минут и с 14 часов 00 минут до 18 часов 00 минут по 01.11.2016 ежедневно по рабочим дням, кроме: суббот, воскресений.

01.11.2016 заявки принимаются с 09 часов 00 минут до 13 часов 00 минут.

Время приема заявок – Калининградское.

13. Форма, порядок, дата начала и окончания срока предоставления конкурсной документации, осмотр имущества

Конкурсная документация предоставляется любому заинтересованному лицу на основании заявления, поданного в письменной форме, по адресу: Калининградская область, г. Калининград, пл. Победы, д. 1, 5-й этаж, каб. 528, тел. 8 (4012) 923227, (отдел распоряжения муниципальной собственностью) период с 06.10.2016 с 09 часов 00 минут до 13 часов 00 минут и с 14 часов 00 минут до 18 часов 00 минут по 01.11.2016, ежедневно по рабочим дням, кроме: суббот, воскресений, праздничных дней, 01.11.2016 с 09 час. 00 мин. до 13 часов 00 минут (включительно), либо может быть скопирована заинтересованными лицами самостоятельно с официального сайта Российской Федерации <http://www.torgi.gov.ru/> в сети «Интернет».

Документация предоставляется бесплатно, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления.

Осмотр имущества производится заинтересованными лицами по предварительной договоренности с организатором конкурса по телефону 8(4012) 923227, ворота для прохода на территорию Объекта расположены со стороны внутреннего двора домов № 3-9 по ул. Угловой.

14. Порядок и срок отзыва заявок на участие в конкурсе, порядок внесения изменений в заявки

До признания претендента участником конкурса он имеет право посредством уведомления в письменной форме отозвать зарегистрированную заявку. Уведомление подается по адресу: Калининградская область, г. Калининград, пл. Победы, д. 1, 5-й этаж, каб. 528.

До дня окончания срока приема заявок претендент имеет право отозвать зарегистрированную заявку и подать новую в порядке и сроки, установленные настоящей конкурсной документацией.

Внесение изменений в зарегистрированную заявку не допускается.

15. Место, порядок и дата рассмотрения заявок на участие в конкурсе

Признание претендентов участниками конкурса осуществляется не позднее 5 рабочих дней со дня окончания срока приема указанных заявок.

Заседание комиссии по признанию претендентов участниками проводится **08.11.2016 в 10 часов 00 минут** по адресу: Калининградская область, г. Калининград, пл. Победы, д. 1, 2-й этаж, зал заседаний администрации, которая определяет соответствие заявок на участие в конкурсе требованиям, содержащимся в настоящей конкурсной документации.

Конкурсная комиссия на основании результатов рассмотрения поданных заявок на участие в конкурсе принимает решение о признании претендентов участниками конкурса или об отказе в допуске претендентов к участию в конкурсе. Решение принимается путем открытого голосования членов конкурсной комиссии простым большинством голосов. В случае равенства голосов, решающим является голос председателя конкурсной комиссии.

Решение конкурсной комиссии оформляется протоколом об итогах приема заявок и определении участников конкурса (далее – протокол приема заявок), в котором приводятся перечень всех принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками конкурса, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в конкурсе, с указанием оснований такого отказа.

Протокол приема заявок подписывается всеми участвующими в заседании членами конкурсной комиссии в день признания претендентов участниками конкурса.

При наличии оснований для признания конкурса несостоявшимся конкурсная комиссия принимает соответствующее решение, которое отражается в протоколе приема заявок.

Информация об отказе в допуске к участию в конкурсе размещается на сайтах в сети Интернет: torgi.gov.ru, klgd.ru в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

Претендент не допускается к участию в конкурсе по следующим основаниям:

- 1) представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 2) 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;
- 3) заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
- 4) не подтверждено поступление задатка на счета, указанные в информационном сообщении о проведении конкурса, в установленный срок.

Претендент приобретает статус участника конкурса с момента оформления протокола приема заявок.

Претенденты, признанные участниками конкурса, а также претенденты, не допущенные к участию в конкурсе, уведомляются о принятом решении не позднее рабочего дня, следующего за днем подписания протокола приема заявок путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо путем направления такого уведомления по почте (заказным письмом).

16. Место, порядок и дата проведения конкурса, подведение итогов конкурса

Конкурс проводится не позднее третьего рабочего дня со дня признания претендентов участниками конкурса.

Конкурс и подведение его итогов состоится **10.11.2016** в 10-00 часов по адресу: Калининградская область, г. Калининград, пл. Победы, дом 1, 2 этаж, зал заседаний администрации.

Перед вскрытием конвертов с предложениями о цене имущества, представитель продавца проверяет их целостность, что фиксируется в протоколе об итогах конкурса, после чего приступает к рассмотрению поданных участниками или их полномочными представителями конкурса предложений.

При оглашении предложений помимо участника конкурса, предложение которого рассматривается, могут присутствовать остальные участники конкурса или их полномочные представители, имеющие надлежащим образом оформленную доверенность, а также с разрешения продавца представители средств массовой информации.

Предложения, содержащие цену ниже начальной цены, не рассматриваются.

Победителем конкурса с правом приобретения муниципального имущества признается участник конкурса, который предложил в ходе конкурса наиболее высокую цену за указанное имущество, при условии выполнения таким покупателем условий конкурса.

При равенстве двух и более предложений о цене муниципального имущества и при соблюдении условий конкурса, победителем признается тот участник, чья заявка была подана раньше других заявок.

Решение конкурсной комиссии об определении победителя конкурса оформляется протоколом об итогах конкурса, составляемым в 2 экземплярах.

Протокол об итогах конкурса утверждается продавцом в день подведения итогов конкурса путем проставления представителем продавца соответствующей надписи на протоколе с приложением его подписи и печати.

Конкурс объявляется несостоявшимся в случае, если на участие в конкурсе представлено менее двух конкурсных предложений.

Подписанный продавцом протокол об итогах конкурса является документом, удостоверяющим право победителя конкурса на заключение договора купли-продажи имущества.

Уведомление о признании участника конкурса победителем выдается победителю или его законному представителю под расписку в день подведения итогов конкурса вместе с одним экземпляром протокола об итогах конкурса.

17. Срок и порядок подписания договора купли-продажи

В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов конкурса с победителем конкурса заключается договор купли-продажи.

В соответствии с ч. 5 ст. 29 Федерального закона от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» в случае, если на конкурс подана только одна заявка на приобретение объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, договор купли-продажи может быть заключен с таким лицом.

Договор купли-продажи муниципального имущества в качестве существенных условий включает в себя:

- условия конкурса, формы и сроки их выполнения, порядок выполнения победителем конкурса в полном объеме условий конкурса,
- обязанность нового собственника по выполнению требований охранного обязательства, утвержденного приказом Службы государственной охраны объектов культурного наследия правительства Калининградской области от 19.10.2015 № 96 «Об утверждении охранного обязательства»,
- условие о расторжении договора купли-продажи в случае нарушения новым собственником объекта предусмотренных ч.3 и ч. 5 ст. 29 Федерального закона от

21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» а также настоящей конкурсной документацией существенных условий договора.

Договор купли-продажи муниципального имущества также должен содержать:

- порядок подтверждения победителем конкурса выполнения условий конкурса;
- порядок осуществления контроля за выполнением победителем конкурса условий конкурса;

- ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору купли-продажи в виде неустойки за невыполнение победителем конкурса условий, а также ненадлежащее их выполнение, в том числе нарушение промежуточных или окончательных сроков выполнения таких условий и объема их выполнения, в размере цены государственного или муниципального имущества;

- иные условия.

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

18. Срок и порядок передачи имущества победителю конкурса

Передача Объекта победителю конкурса и оформление права собственности на него осуществляются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и соответствующим договором купли-продажи, не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты за Объект, до выполнения победителем конкурса условий конкурса.

Факт оплаты за Объект подтверждается выпиской со счета, указанного в информационном сообщении о проведении конкурса и договоре купли-продажи, о поступлении денежных средств в размере и в сроки, которые указаны в договоре купли-продажи.

19. Счет для оплаты по договору купли-продажи

Получатель:

УФК по Калининградской области (Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов), ИНН 3903010414, КПП 390601001, Отделение по Калининградской области Северо-Западного главного управления Центрального банка Российской Федерации, БИК 042748001, ОКТМО 27 701 000, Сч. № 40101810000000010002, очередность платежа – 5,

КБК № 028 114 02043 04 0000 410 (доходы от реализации иного имущества, находящегося в собственности городских округов) – **оплата за нежилое здание;**

Получатель:

УФК по Калининградской области (Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов), ИНН 3903010414, КПП 390601001, Отделение по Калининградской области Северо-Западного главного управления Центрального банка Российской Федерации, БИК 042748001, ОКТМО 27 701 000, Сч. № 40101810000000010002, очередность платежа – 5, КБК № 028 114 06024 04 0000 430 (доходы от продажи земельных участков, находящихся в собственности городских округов) – **оплата за земельный участок.**

**Приложение №1
к конкурсной документации**

Комитету муниципального
имущества и земельных ресурсов
администрации городского округа
«Город Калининград» - продавцу
муниципального имущества

Заявка № _____
на участие в конкурсе по лоту № 1
по продаже муниципального имущества –
нежилого здания Кронц-аптеки, являющегося объектом культурного наследия
регионального значения «Дом жилой»,
кадастровый номер: 39:15:132525:134, общей площадью 3150,8 кв.м., этажностью: 4,
расположенного по адресу: г. Калининград, ул. Фрунзе, 51,
и земельного участка, на котором оно расположено с кадастровым номером
39:15:132517:3, площадью 1892 кв.м., категории земель: земли населенных пунктов – для
реконструкции аварийного здания, по адресу: г. Калининград, ул. Фрунзе, 51

« ____ » _____ 20 ____ г.

г. Калининград

_____ (полные наименование юридического лица / Ф.И.О. физического лица, подавшего заявку)

_____ (юридический адрес заявителя – юридического лица; для физических лиц – адрес прописки)

_____ (фактический адрес заявителя, телефон для связи, электронный адрес)

_____ (ОГРН/ИНН для юридических лиц/для физических лиц)

_____, именуемый далее Заявитель,
(все графы заполняются в электронном виде или от руки печатными буквами)

в лице _____
(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании _____

_____ (для физического лица указать паспортные данные)

_____ (в случае действия по доверенности указать реквизиты доверенности)
принимая решение об участии в конкурсе по продаже муниципального имущества:
наименование имущества: _____

местонахождение
имущества: _____

лот № _____

дата подведения итогов конкурса: _____
 информационное сообщение в газете: _____
 и на странице официального сайта администрации городского округа «Город Калининград» по адресу: www.klgd.ru (раздел «Торги и котировки», подраздел «Аукцион по продаже муниципального имущества и земельных участков» и на официальном сайте Российской Федерации: www.torgi.gov.ru,

обязуется:

1. соблюдать условия и требования, установленные в извещении (информационном сообщении), конкурсной документации, а также в случаях, не урегулированных информационным сообщением и конкурсной документацией, Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и Положением о проведении конкурса по продаже государственного или муниципального имущества, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 г. № 584.

2. в случае признания победителем конкурса - заключить с Продавцом договор купли-продажи не позднее срока, установленного информационным сообщением и конкурсной документацией.

3. уплатить Продавцу стоимость имущества, установленную по результатам конкурса, в срок, определяемый договором купли-продажи, учитывая порядок налогообложения.

 (подпись)

 (расшифровка подписи)

Заявитель подтверждает, что данная заявка на участие в конкурсе соответствует требованиям, предусмотренным в информационном сообщении, сделанные заявления и предоставленные сведения в должным образом заполненной заявке являются полными, точными и верными во всех деталях.

Настоящей заявкой подтверждаем, что _____

(наименование заявителя)

не является лицом, у которого отсутствует право быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Заявитель ознакомлен и согласен с фактическим состоянием продаваемого имущества, документацией к нему, в том числе с отчетом об оценке, а также наличием его обременения в виде охрannого обязательства № _____ от «_____» _____ 201_ г. и обязанности выполнить условия конкурса в установленные сроки и объемах.

Заявитель подтверждает, что на момент подачи заявки внес на лицевой счет комитета муниципального имущества и земельных ресурсов, указанный в информационном сообщении о продаже данного лота, средства в счет оплаты суммы задатка в размере

 (сумма цифрами и прописью)

 (подпись)

 (расшифровка подписи)

Надлежащей оплатой задатка является поступление от Заявителя денежных средств на расчетный счет Комитета.

Реквизиты счета Заявителя для возврата задатка:

В соответствии с требованиями Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» я, _____

даю согласие на получение, обработку, использование моих персональных данных, в том числе, но не исключительно, передачу соответствующим государственным органам Российской Федерации и Калининградской области (Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области; Управление Федеральной налоговой службы по Калининградской области; Управление Федеральной антимонопольной службы по Калининградской области и т.п.) с целью проверки; достоверности и полноты сведений, указанных в настоящем заявлении. Я подтверждаю, что ознакомлен с конкурсной документацией и порядком включения моих персональных данных в протоколы и их опубликовании.

Настоящее согласие действительно до подведения итогов конкурса и исполнении сторонами обязательств по заключенному по результатам конкурса договору купли-продажи.

Ответ прошу:

направить почтовым отправлением по адресу _____
(указать адрес)

выдать при личном обращении

направить по адресу электронной почты _____
(указать адрес)

Я, заявитель, принимаю на себя весь и любой риск использования электронной почты при возможности любых злоумышленных действий третьих лиц, в том числе мошенничества, неуполномоченного доступа к сведениям, содержащимся в информации, разглашения информации, а также утрату такой информации до ее получения, вызванную сбоями в работе электронной почты, оборудования, используемого для передачи электронных сообщений и /или каналов электронной передачи данных, не зависящих от администрации и продавца. Соглашаюсь, что должным доказательством факта и даты при предоставлении информации посредством электронной почты является электронная копия отправленного сообщения и/или электронные записи в журналах действий программного обеспечения. Соглашаюсь, что на предоставленный продавцу в настоящей заявке адрес электронной почты по усмотрению продавца может быть направлена дополнительная информация.

Подпись Заявителя / (его уполномоченного представителя):

(подпись) / _____
(расшифровка подписи)

Печать
(для юридического
лица при наличии)

Заявка принята уполномоченным лицом Продавца и внесена в журнал:

Час. _____ мин. _____ « _____ » _____ 20 _____ г. за № _____

Подпись уполномоченного лица Продавца

(подпись) / _____
(расшифровка подписи)

**Приложение №2
к конкурсной документации**

Комитету муниципального имущества и
земельных ресурсов администрации
городского округа «Город Калининград»

КОНКУРСНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Участника № _____

(полные наименование юридического лица, ИНН, ОГРН / Ф.И.О. физического лица, подавшего заявку,
паспортные данные и место жительства)

для участия в конкурсе по продаже муниципального имущества ЛОТ № 1:
нежилого здания Кронц-аптеки, являющегося объектом культурного наследия
регионального значения «Дом жилой», кадастровый номер: 39:15:132525:134, общей
площадью 3150,8 кв.м., этажностью: 4, расположенного по адресу: г. Калининград, ул.
Фрунзе, 51, и земельного участка, на котором оно расположено с кадастровым номером
39:15:132517:3, площадью 1892 кв.м., категории земель: земли населенных пунктов – для
реконструкции аварийного здания, по адресу: г. Калининград, ул. Фрунзе, 51,

делает организатору конкурса предложение заключить договор купли-продажи по цене
приобретения имущества _____

(_____) рублей, в том числе за здание – в сумме
_____, за земельный участок
_____ руб.

Участник _____ / _____ / _____
(должность) (подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

« ____ » _____ 201_ г.

Проект

ДОГОВОР № _____
КУПЛИ-ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА НА КОНКУРСЕ

г. Калининград

«__»_____ 201__ год

Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград», именуемый далее «Продавец», в лице начальника управления имущественных отношений комитета Маштакова Вадима Анатольевича, действующего на основании Положения о комитете муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград», утвержденного решением окружного Совета депутатов города Калининграда от 16.07.2008 № 210, и приказа заместителя главы администрации, председателя комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» от 01.11.2012 № 87 «О передаче полномочий по подписанию некоторых типов документов», с одной стороны, и

_____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые Стороны, в соответствии с протоколом _____, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность за плату на условиях, изложенных в настоящем Договоре, следующее недвижимое имущество, именуемое далее «Объект»:

- четырехэтажное нежилое здание Кронц-аптеки, являющееся объектом культурного наследия регионального значения «Дом жилой», кадастровый номер: 39:15:132525:134, общей площадью 3150,8 кв.м., находящееся в неудовлетворительном состоянии, износом 90%, расположенное по адресу: г. Калининград, ул. Фрунзе, 51, и земельный участок, на котором оно расположено с кадастровым номером 39:15:132517:3, площадью 1892 кв.м., категории земель: земли населенных пунктов – для реконструкции аварийного здания, по адресу: г. Калининград, ул. Фрунзе, 51.

1.2. Нежилое здание Кронц-аптеки принадлежат «Продавцу» на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 39-АБ № 496655, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30.06.2015 года сделана запись регистрации № 39-39/001-39/001/008/2015-8662/1.

1.3. Земельный участок с кадастровым номером 39:15:132517:3 принадлежит «Продавцу» на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 05.08.2015 года сделана запись регистрации № 39-39/001-39/001/013/2015-6358/1.

1.4. Обременение: Объект является объектом культурного наследия регионального значения «Дом жилой» и обременен требованиями к содержанию, использованию и сохранению объекта культурного наследия, содержащимися в охранном обязательстве,

утвержденном Приказом Службы государственной охраны объектов культурного наследия Правительства Калининградской области от 19.10.2015 № 96, а также в Акте осмотра его технического состояния от 12.10.2015, являющимися приложением № 1 к настоящему договору.

Приложение № 1 является неотъемлемой частью настоящего договора.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. В соответствии с результатами торгов, проведенных в форме конкурса по продаже муниципального имущества (протокола подведения итогов конкурса по продаже муниципального имущества от _____ 2015 года), цена продажи имущества составляет _____ (_____) рублей, без НДС, в том числе:

- стоимость нежилого здания Кронц-аптеки _____ (_____) рублей, без НДС;

- стоимость земельного участка с кадастровым номером 39:15:132517:3 - _____ (_____) рублей, НДС не облагается.

2.2. Уплаченный Покупателем задаток для участия в конкурсе подлежит зачету в счет оплаты за Объект.

2.3. Окончательная оплата стоимости имущества по настоящему договору Покупателем производится путём перечисления денежных средств на расчетные счета Продавца, указанные в настоящем договоре в срок не позднее 10 дней с момента подписания настоящего договора.

2.4. Покупатель оплачивает:

- стоимость нежилого здания Кронц-аптеки в сумме _____: в УФК по Калининградской области (Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов), ИНН 3903010414, КПП 390601001, Отделение по Калининградской области Северо-Западного главного управления Центрального банка Российской Федерации, БИК 042748001, ОКТМО 27 701 000, Сч. № 40101810000000010002, очередность платежа - 5, КБК № 028 114 02043 04 0000 410 (доходы от реализации иного имущества, находящегося в собственности городских округов);

- стоимость земельного участка с кадастровым номером 39:15:132517:3 в сумме _____: в УФК по Калининградской области (Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов), ИНН 3903010414, КПП 390601001, Отделение по Калининградской области Северо-Западного главного управления Центрального банка Российской Федерации, БИК 042748001, ОКТМО 27 701 000, Сч. № 40101810000000010002, очередность платежа - 5, КБК № 028 114 06024 04 0000 430 (доходы от продажи земельных участков, находящихся в собственности городских округов) - оплата за земельный участок.

3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

3.1. Продавец обязан передать, а Покупатель принять Объект по акту приема-передачи в срок не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты за Объект, до выполнения победителем конкурса условий конкурса.

3.2. Риск случайной гибели или порчи Объекта переходит к Покупателю с момента подписания акта приема-передачи.

3.3. Ответственность за вред, причиненный третьим лицам в связи с использованием Объекта, переходит к Покупателю с момента подписания акта приема-передачи.

3.4. Все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Объект, несёт Покупатель.

3.5. Право собственности на Объект переходит к Покупателю с момента государственной регистрации этого права в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

3.6. Право собственности Покупателя на Объект подлежит государственной регистрации непосредственно после передачи его Покупателю по акту приема-передачи.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Продавец обязуется:

4.1.1. С даты подписания настоящего договора до момента фактической передачи Объекта Покупателю не ухудшать его состояние, передать его Покупателю в установленные настоящим договором сроки.

4.1.2. Предоставить Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации договора и перехода права на Объект.

4.2. Продавец имеет право:

4.2.1. Расторгнуть договор в случае неполучения денежных средств за Объект в размере и сроки, установленные разделом 2 настоящего договора.

4.2.2. Расторгнуть договор в случае не исполнения условий конкурса, предусмотренных конкурсной документацией, а также ненадлежащего их исполнения, в том числе нарушения промежуточных или окончательных сроков исполнения таких условий и объема их исполнения, с одновременным взысканием с покупателя неустойки в размере 50 % от цены договора. При расторжении договора по данным основаниям Объект остается в собственности городского округа «Город Калининград», а полномочия покупателя в отношении указанного имущества прекращаются, без возмещения покупателю стоимости объекта, включая неотделимые улучшения, и без компенсации расходов, связанных с исполнением настоящего договора купли-продажи. Помимо неустойки с покупателя также могут быть взысканы убытки, причиненные неисполнением договора купли-продажи, в размере, не покрытом неустойкой.

4.2.3. Порядок осуществления контроля за выполнением победителем конкурса условий конкурса:

Продавец имеет право единолично или в составе комиссии осуществлять:

- проведение проверок документов, представляемых победителем конкурса и подтверждение выполнения условий конкурса, а также проверок фактического исполнения условий конкурса в месте расположения проверяемого Объекта не чаще 1 раза в квартал;

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

- в соответствии с действующим законодательством проведение проверки фактического исполнения условий конкурса на основании представленного победителем конкурса итогового отчета в течение 2 месяцев со дня получения итогового отчета (Комиссия по контролю за выполнением условий конкурса осуществляет проверку выполнения условий конкурса в целом. По результатам рассмотрения 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).

4.3. Покупатель обязуется:

4.3.1. В течение 10 (десяти) дней после даты подписания договора оплатить его стоимость.

4.3.2. Принять от Продавца Объект и подписать акт приема-передачи в установленные настоящим договором сроки.

4.3.3. Оплачивать все обязательные платежи, связанные с эксплуатацией Объекта, с момента подписания акта приема-передачи имущества.

4.3.4. Выполнить условия, предусмотренные конкурсной документацией:

4.3.4.1. Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1900-1905 годы, расположенного по адресу: г. Калининград, ул. Фрунзе, 51, (далее – Объект), 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, утвержденным приказом Службы государственной охраны объектов культурного наследия Правительства Калининградской области от 19.10.2015 № 96 и Актом осмотра технического состояния объекта культурного наследия от 12.10.2015г:

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения
1	Для предотвращения проникновения третьих лиц, ограничения доступа на территорию Объекта, установить строительное ограждение по периметру земельного участка, на котором расположен Объект, с оборудованием со стороны проезжей части ул. Фрунзе безопасного пешеходного тоннеля с навесом	2016 г.
2	Обеспечить сохранность Объекта до проведения работ по его сохранению	2016 г.
3	Провести уборку и санитарно-гигиеническую очистку земельного участка на котором расположен Объект	2016 г.
4	Установить со стороны ул. Фрунзе и ул. Гражданской фальшфасад с изображением исторического вида здания Кронц-аптеки.	2016 - 2017 гг.
5	Проведение обследования конструкций Объекта и получение заключения о техническом состоянии здания	2016 - 2017 гг.
6	Разработка концепции современного использования Объекта. Сбор исходно разрешительной документации в соответствии со ст.45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ (ред. от 13.07.2015) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»	2016 - 2017 гг.
7	Разработка научно-проектной, проектной и рабочей документации на проведение работ по приспособлению Объекта для современного использования и проведение государственной историко-культурной экспертизы по ней	2016 - 2017 гг.
8	Сбор исходно разрешительной документации на выполнение работ (получение разрешения на строительство, получение разрешения на выполнение работ по сохранению Объекта)	2017-2018 гг.
9	Проведение работ по сохранению Объекта с сохранением и воссозданием всех элементов главного (южного) фасада, а также всех элементов сквозных, разделенных колоннами проезда и прохода.	2017-2 квартал 2019 гг.
10	Выполнить благоустройство территории Объекта	2017-2019 гг.

11	Установить информационную надпись на Объекте	2019 г.
----	--	---------

Работы по сохранению Объекта 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.

4.3.4.2. Срок выполнения условий конкурса: до 01 июля 2019 года.

4.3.4.3. Условия конкурса не подлежат изменению за исключением изъятий, предусмотренных действующим законодательством.

4.4. Порядок подтверждения победителем конкурса выполнения условий конкурса: обязанностью покупателя является:

- предоставление 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;
- предоставление продавцу в течение 10 рабочих дней с даты истечения срока выполнения условий конкурса сводного (итогового) отчета о выполнении покупателем условий конкурса в целом с приложением всех необходимых подтверждающих документов (далее итоговый отчет), в том числе заключения Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия.

4.5. Покупатель имеет право:

4.5.1. В случае отказа Продавца от передачи Объекта отказаться от исполнения договора, либо требовать в судебном порядке исполнения обязательства Продавца по передаче Объекта на предусмотренных договором условиях, либо возврата уплаченной денежной суммы, уплаты процентов в соответствии со ст.395 ГК РФ и возмещения убытков.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. Ответственность покупателя за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору купли-продажи здания и земельного участка 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 также могут быть взысканы убытки, причиненные неисполнением договора купли-продажи, в размере, не покрытом неустойкой.

5.2. Договор расторгается в одностороннем беспорядном порядке по инициативе Продавца в следующих случаях:

5.2.1. в случае неисполнения Покупателем условий конкурса, предусмотренных конкурсной документацией, а также ненадлежащего их исполнения, в том числе

нарушения промежуточных или окончательных сроков исполнения таких условий и объема их исполнения;

5.2.2. в случае отказа Покупателя принимать имущество;

5.2.3. в случае уклонения от оплаты или нарушения срока оплаты, предусмотренных настоящим договором.

5.3. При расторжении договора по основаниям, предусмотренным пп. 5.2.2. – 5.2.3. настоящего договора, внесенный Покупателем за участие в конкурсе задаток не возвращается.

5.4. При расторжении договора по основаниям, предусмотренным п. 5.2.1. настоящего договора, стоимость Объекта, включая неотделимые улучшения, а также расходы, связанные с исполнением настоящего договора купли-продажи, Покупателю не компенсируются.

5.5. В иных случаях нарушения договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

6.1. Настоящий договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до фактического исполнения обеими сторонами своих обязанностей по настоящему договору.

6.2. Иные права и обязанности сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.3. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых у Продавца, один - у Покупателя, один - в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец:

Комитет муниципального
имущества и земельных ресурсов
администрации городского округа
«Город Калининград»
236040, г. Калининград,
пл. Победы, 1

Покупатель:

Получатель:

УФК по Калининградской области
(Комитет муниципального
имущества и земельных
ресурсов), ИНН 3903010414,
КПП 390601001, Отделение
по Калининградской области
Северо-Западного главного
управления Центрального банка
Российской Федерации,
БИК 042748001,
ОКТМО 27 701 000,
Сч. № 40101810000000010002,

очередность платежа – 5,
КБК № 028 114 02043 04 0000 410
(доходы от реализации иного
имущества, находящегося в
собственности городских округов)
– для оплаты за нежилое здание;

УФК по Калининградской области
(Комитет муниципального
имущества и земельных
ресурсов), ИНН 3903010414, КПП
390601001, Отделение по
Калининградской области Северо-
Западного главного управления
Центрального банка
Российской Федерации, БИК
042748001, ОКТМО 27 701 000,
Сч. № 40101810000000010002,
очередность платежа – 5, КБК №
028 114 06024 04 0000 430 (доходы
от продажи земельных участков,
находящихся в собственности
городских округов) – оплата за
земельный участок

**Начальник управления
имущественных отношений**

_____ **В.А. Маштаков** _____