

## ПРОТОКОЛ

об итогах приема заявок и определении участников конкурса  
по извещению № 5-ак-2017 (№ 190517/0092515/01 от 25.05.2017 г.)

27 июня 2017 г.

г. Калининград

1. Единая аукционная (конкурсная) комиссия в составе:

Председателя комиссии: Михайлова А.В.

Членов комиссии: Михайлов В.В., Михайлов В.П.

Секретаря комиссии с правом голоса: Меркуров М.В.

27.06.2017 г. в 10 ч. 00 минут по адресу: г. Калининград, пл. Победы, 1, зал заседаний провела процедуру рассмотрения заявок на участие в конкурсе (извещение № 5-ак-2017, опубликованное в газете «Гражданин» от 25.05.2017 № 23-с (566) и на сайте торгов <http://torgi.gov.ru/> за № 190517/0092515/01 от 25.05.2017 г.) 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:

**ЛОТ № 1:** нежилое помещение первого этажа, кадастровый номер: 39:15:121538:70, общей площадью 94,2 кв.м., расположенное по адресу: г. Калининград, ул. Комсомольская, 17, пом IV из лит. А, 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. (далее - Объект, Памятник), и подлежит государственной охране на основании охранного обязательства, утвержденного приказом Службы государственной охраны объектов культурного наследия Правительства Калининградской области (далее - Служба) от 11.03.2016 № 58.

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 – «Дом жилой».

Время возникновения или дата создания Объекта: начало XX века.

Категория историко-культурного значения Объекта – регионального значения.

Вид объекта культурного наследия – памятник.

Границы территории Объекта утверждены постановлением Правительства Калининградской области от 06.06.2013 № 386 «Об утверждении границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия регионального значения регионального значения, находящихся на территории Калининградской области, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон».

Трехэтажный дом был построен в начале XX века. Здание представляет интерес как элемент исторической застройки улицы Комсомольской.

Описание предмета охраны Объекта отсутствуют.

Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории Объекта:

1) на территории памятника запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника 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 разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

В соответствии с Актом осмотра технического состояния Памятника, утвержденного и.о. руководителя (директора) Службы 11.03.2016 года (далее – Акт осмотра):

1) Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

А) основания:

- основание фундамента: осмотру не доступно;
- фундамент: осмотру не доступен, по данным паспорта БТИ бутовый ленточный;
- цоколи: кирпичные, оштукатурены, имеются локальные участки разрушения штукатурного слоя, где наблюдаются утраты кирпичной кладки, расслоение кирпичей, общее состояние удовлетворительное;
- отмостки: бетонные, с северной стороны прилегает замощение тротуарной плиткой, бетонное покрытие с трещинами, перепадами уровня, состояние неудовлетворительное;

Б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, имеются участки избыточного увлажнения, биопоражения, общее состояние удовлетворительное;
- колонны: отсутствуют;

В) перекрытия:

- чердачное: не осмотрены;
- межэтажные: деревянные утепленные, не осмотрены;
- подвалов: армокирпичное, выбоины, состояние удовлетворительное;

Г) крыша: двускатная;

- мауэрлат: не осмотрен;
- стропила: не осмотрены;
- обрешетка: не осмотрена;
- кровля: металлочерепица, состояние удовлетворительное;

Д) главы, шатры их конструкция и покрытие: отсутствуют;

Е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, частично утрачены, наблюдаются контруклоны, состояние неудовлетворительное;
- трубы: металлические, имеются нарушения конструкций, утраченные элементы, состояние неудовлетворительное;
- сливы: металлические, имеются утраченные элементы, состояние неудовлетворительное.

Водоотвод с крыши производится к цоколю здания.

Ж) фасады:

- облицовка стен: облицовка стен отсутствует, оштукатурены, окрашены, наблюдаются трещины, отслоение штукатурного слоя, биопоражения, окрашены – окрасочный слой утратил первоначальный вид, имеются вандальные надписи, рисунки, состояние неудовлетворительное;
- монументальная живопись: отсутствует;
- лепнина: отсутствует;
- декоративные элементы: ризалиты с широкими оконными проёмами имеют форму коробовой арки, завершены треугольными фронтонами, дворовый фасад выполнен в

виде трех уменьшающихся уступами ризалитов с двумя оконными осями, стены фасадов с венчающим ступенчатым карнизом;

- карнизы: венчающий оформлен кирпичной кладкой ступенями, оштукатурены, окрашены, трещины, выбоины, состояние неудовлетворительное;

- пилястры: отсутствуют;

- балконы: отсутствуют;

- окна: прямоугольного очертания, в ризалите имеют форму коробовой арки, фронтоны с одним круглым окном. Заполнения металлопластиковые, состояние удовлетворительное, и двойные створчатые деревянные, состояние неудовлетворительное, подвальные проёмы устроены в прямых. В ризалите со стороны главного фасада на уровне первого этажа и ризалите со стороны дворового фасада на уровне второго этажа имеются проемы, заложенные кирпичной кладкой;

- лестницы: имеются со стороны главного и дворового фасадов, кирпичные, площадки без ограждения, в аварийном состоянии;

- двери: проём прямой, заполнение – металлическая дверь, окрашена, состояние удовлетворительное;

3) монументы:

- постамент: отсутствует;

- скульптура: отсутствует;

- обелиск: отсутствует;

- колонна: отсутствует.

2) Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

И) интерьеры: объекты декоративно-прикладного искусства отсутствуют;

- полы: бетонные и дощатые, покрытие полов – керамическая плитка, линолеум, наблюдаются разрывы, потёртость, состояние неудовлетворительное;

- перекрытия (межэтажные): деревянные утепленные, имеются места с разрушенной подшивкой потолочных панелей;

- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены, окрашены, покрытие – обои, керамическая плитка, загрязнены, частично разорваны, имеются участки с биопоражениями, состояние неудовлетворительное;

- перегородки: кирпичные, состояние удовлетворительное;

- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;

- карнизы: отсутствуют;

- лестницы: междуэтажная – двухмаршевая, по металлическому каркасу, в плоскости тетивы- декоративные кованные элементы в идее цветов, перила металлические с элементамиковки, поручни деревянные, в подвал – одномаршевая, бетонная, имеются потёртости, трещины, общее состояние удовлетворительное;

- двери: входная – металлическая, состояние удовлетворительное, деревянные, неплотный притвор;

И) инженерные коммуникации:

- электроснабжение: электропроводка скрытая;

- отопление: центральное, отключено;

- водопровод: от центральной сети;

- канализация: центральная;

- охранный канализация: отсутствуют;

- оборудование ЛВС: отсутствует.

3) Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: отсутствуют.

4) Дополнительно:

- состояние штукатурного, окрасочного слоёв стен и цоколя здания неудовлетворительное, стены избыточно увлажнены.

**Требования к обеспечению сохранности Объекта собственником/пользователем:**

- консервация, ремонт, реставрация Объекта, приспособление Объекта для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются Службой на основании акта технического состояния Объекта в соответствии с действующим законодательством.

Покупатель обязан обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности Объекта и сохранение предмета охраны Объекта в установленном законе порядке.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению Объекта иных объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, покупатель обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение 3 рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в Службу.

### **Требования к содержанию объекта культурного наследия:**

#### **Покупатель обязан:**

1) организовывать работы по сохранению Объекта в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Федерального закона Российской Федерации от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон 73-ФЗ);

2) осуществлять расходы на содержание Объекта и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии, финансировать мероприятия, обеспечивающих требований в отношении Объекта;

3) не проводить работы, изменяющие предмет охраны Объекта либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности Объекта;

4) **не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер Объекта в случае, если предмет охраны Объекта не определен;**

5) соблюдать установленные законодательством требования к осуществлению деятельности в границах территории Объекта, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать Помещение, Памятник (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, материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер Памятника, 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 Памятника, независимо от их мощности;

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

7) незамедлительно извещать Службу обо всех известных ему 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 безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрешения, в том числе проводить

противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению Объекта;

8) не допускать ухудшения состояния территории Объекта, поддерживать территорию Объекта в благоустроенном состоянии.

9) Собственник жилого помещения, являющегося Объектом, обязан выполнять те же требования, которые установлены для собственников нежилых помещений.

Служба имеет право предъявлять к собственнику требования по использованию, содержанию и благоустройству Объекта в соответствии с действующим законодательством.

#### **Требования к обеспечению доступа граждан РФ, иностранных граждан и лиц без гражданства к Объекту:**

1) условия доступа граждан РФ, иностранных граждан и лиц без гражданства к Объекту, устанавливаются Службой с учетом мнения собственника, а также с учетом вида Объекта, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния Объекта, требований к его сохранению, характера современного использования Объекта.

2) в случае, если интерьер Объекта не относится к предмету охраны Объекта, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения Объекта не может быть установлено.

#### **Требования к размещению наружной рекламы на Объектах:**

1) не допускается распространение наружной рекламы на Объектах, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест. Данные запреты устанавливаются Службой в соответствии с действующим законодательством.

2) указанные требования не применяются в отношении распространения на Объекте и его территории наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на Объекте, его территории театрально-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 10 % рекламной площади (пространства). В таком случае актом Службы устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном Объекте, включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

**Начальная цена продажи имущества и цена первоначального предложения – 1 243 000 (один миллион двести сорок три тысячи) рублей, в том числе НДС.**

**Размер задатка: 20 % от начальной цены имущества и составляет - 248 600 рублей 00 копеек.**

### **3. Комиссией рассмотрены заявки на участие в конкурсе:**

<b>№ п/п</b>	<b>Рег. № заявки и дата приема</b>	<b>Наименование претендента</b>	<b>Сведения о поступлении задатка</b>	<b>Решение</b>	<b>Причина отказа</b>
1	4208	Гражданка РФ Жарикова Олеся Владимировна	15.06.2017 г., платежное поручение № 106, подтвержденное	Допущена	-

			УФК по Калининградской обл. 248 600 рублей		
2	4215	Гражданин РФ Салаев Элвин Ахмед оглы	16.06.2017 г., платежное поручение № 203559, подтвержденное УФК по Калининградской обл. 248 600 рублей	Допущен	-
3	4220	Гражданин РФ Трубилов Андрей Викторович	20.06.2017 г., платежное поручение № 421198, подтвержденное УФК по Калининградской обл. 248 600 рублей	Допущен	-
4	4227	Гражданин РФ Русак Дмитрий Олегович	20.06.2017 г., платежное поручение № 662264, подтвержденное УФК по Калининградской обл. 248 600 рублей	Допущен	-
5	4235	Гражданин РФ Кожаметов Марат Алтынбекович	22.06.2017 г., платежное поручение № 930680, подтвержденное УФК по Калининградской обл. 248 600 рублей	Допущен	-

#### 4. Решение комиссии:

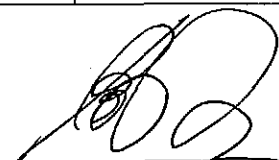
Признать участниками настоящего конкурса следующих претендентов:

№ п/п	Рег. № заявки и дата приема	Наименование претендента
1	№ 4208 14 июня 2017 года 16 часов 20 минут	Гражданку РФ Жарикову Олеся Владимировну
2	№ 4215 16 июня 2017 года 17 часов 30 минут	Гражданина РФ Салаева Элвина Ахмеда оглы

3	№ 4220 20 июня 2017 года 12 часов 38 минут	Гражданина РФ Трубилова Андрея Викторовича
4	№ 4227 20 июня 2017 года 14 часов 25 минут	Гражданина РФ Русака Дмитрия Олеговича
5	№ 4235 21 июня 2017 года 11 часов 50 минут	Гражданина РФ Кожаметова Марата Алтынбековича

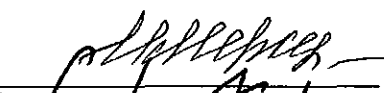
Председатель комиссии:

1. В. А. Мухоморов

  
(подпись)

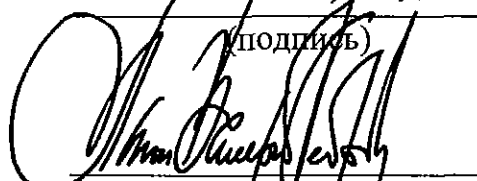
Секретарь комиссии с правом голоса:

2. Меркулова И.В.

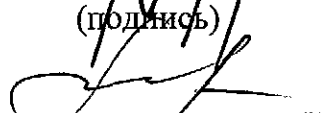
  
(подпись)

Члены комиссии:

3. Михайлов А.И.

  
(подпись)

4. Мамкина С.В.

  
(подпись)