



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НЕВИННОМЫССКА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА НЕВИННОМЫССКА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ
(НЕВКОМИМУЩЕСТВО)

РАСПОРЯЖЕНИЕ

«08» июля 2025 г.

№ Р- 466

О проведении конкурса в электронной форме по продаже объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Ставропольский край, город Невинномысск, ул. Революционная, 264

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Ставропольского края от 16 марта 2006 года № 14-кз «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в Ставропольском крае», Положением об управлении и распоряжении муниципальным имуществом, находящимся в собственности муниципального образования городского округа – города Невинномысска Ставропольского края, утвержденным решением Думы города Невинномысска от 25 сентября 2013 г. № 440-42, прогнозным планом приватизации муниципального имущества муниципального образования города Невинномысска на 2024-2026 гг., утвержденным решением Думы города Невинномысска от 29 ноября 2023 г. № 283-37, Уставом муниципального образования города Невинномысска Ставропольского края и на основании охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1918 году размещался военно-революционный комитет по организации Красной Гвардии», расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Невинномысск, ул. Революционная, 264, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Управления Ставропольского края по сохранению и

государственной охране объектов культурного наследия от 16 июля 2024 г. № 666 (далее – охрannое обязательство), решения Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01 октября 1981 г. № 702 «Об утверждении списка памятников истории и культуры Ставропольского края», приказа Управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия от 28.12.2019 № 698 «Об отнесении к объектам культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии», постановления администрации города Невинномысска от 06.11.2024 № 1397 «Об условиях приватизации объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Ставропольский край, город Невинномысск, ул. Революционная, 264» комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Невинномысска сообщает о проведении конкурса в электронной форме по продаже муниципального имущества города Невинномысска:

1. Установить способом приватизации продажу на конкурсе в электронной форме, открытом по составу участников и открытом по форме подачи предложения о цене, следующего объекта муниципального имущества:

Лот № 1 наименование объекта муниципального имущества города Невинномысска: нежилое здание, расположенное по адресу: Ставропольский край, город Невинномысск, улица Революционная, строение 264, кадастровый номер: 26:16:070105:21, площадью 121,8 кв. метра, количество этажей: 2, является объектом культурного наследия регионального значения: «Дом, в котором в 1918 году размещался военно-революционный комитет по организации Красной Гвардии» (далее – Объект).

Объект находится в неудовлетворительном состоянии.

Объект включен решением Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702 «Об утверждении списка памятников истории и культуры Ставропольского края» в список памятников истории и культуры Ставропольского края.

2. Утвердить:

1) проект информационного сообщения о проведении конкурса в электронной форме по продаже объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Ставропольский край, город Невинномысск, ул. Революционная, 264, согласно приложению 1.

2) проект договора купли-продажи объекта культурного наследия согласно приложению 2.

3) форму заявки на участие в электронном конкурсе по продаже объекта культурного наследия согласно приложению 3.

3. Отделу управления муниципальным имуществом осуществить мероприятия, связанные с приватизацией объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, в соответствии с требованиями законодательства и муниципальными правовыми актами о приватизации.

5. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на начальника отдела управления муниципальным имуществом Швец Я.А.

Председатель комитета



М.Р. Арсамеков

Приложение 1
Утверждено распоряжением
комитета по управлению
муниципальным имуществом
администрации города
от «08» ноября 2025 № Р- 466

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

о проведении конкурса в электронной форме по продаже объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Ставропольский край, город Невинномысск, ул. Революционная, 264

1. Наименование собственника имущества, органа, принявшего решения об условиях приватизации имущества и реквизиты указанных решений, информация об организаторе торгов (далее - продавец), операторе электронной площадки.

Собственник выставляемого на продажу имущества - муниципальное образование город Невинномысск.

Администрация города Невинномысска Ставропольского края, в лице уполномоченного органа по продаже муниципального имущества в электронной форме - комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Невинномысска Ставропольского края (далее – Комитет), сообщает о проведении конкурса в электронной форме по продаже муниципального имущества муниципального образования города Невинномысска.

Местонахождение Комитета: Российская Федерация, Ставропольский край, город Невинномысск.

Почтовый адрес Комитета: 357100, Ставропольский край, г. Невинномысск, ул. Гагарина, 74А, телефон (факс) (86554) 3-27-06, 3-99-04.

Продажа в электронной форме на конкурсе (далее - конкурс, торги) осуществляется оператором электронной площадки Акционерное общество «Фабрикант» (далее – электронная площадка) по адресу www.fabrikant.ru.

Решения о проведении торгов: решение Думы города Невинномысска Ставропольского края от 29 ноября 2023 г. № 283-37 «Об утверждении прогнозного плана приватизации муниципального имущества муниципального образования города Невинномысска на 2024-2026 гг.» (с внесенными изменениями), постановление администрации города Невинномысска от 06.11.2024 № 1397 «Об условиях приватизации объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Ставропольский край, город Невинномысск, ул. Революционная, 264».

2. Наименование и характеристики выставляемого на продажу муниципального имущества (далее – имущество):

Лот № 1 наименование объекта муниципального имущества города Невинномыска: нежилое здание, расположенное по адресу: Ставропольский край, город Невинномысск, улица Революционная, строение 264, кадастровый номер: 26:16:070105:21, площадью 121,8 кв. метра, количество этажей: 2, является объектом культурного наследия регионального значения: «Дом, в котором в 1918 году размещался военно-революционный комитет по организации Красной Гвардии» (далее – Объект).

Объект включен решением Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702 «Об утверждении списка памятников истории и культуры Ставропольского края» в список памятников истории и культуры Ставропольского края.

Объект признан объектом культурного наследия – памятником, находящимся в неудовлетворительном состоянии согласно акту отнесения /не отнесения/ объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии от 18 декабря 2019 г.

Место нахождения имущества: Ставропольский край, город Невинномысск.

Обременения:

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1918 году размещался военно-революционный комитет по организации Красной Гвардии», расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Невинномысск, ул. Революционная, 264, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждено приказом Управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия от 16 июля 2024 г. № 666 (далее – охранное обязательство).

Обязанность Покупателя по выполнению требований охранного обязательства, в порядке и на условиях, установленных указанным охранным обязательством:

1. Обязанность Покупателя по исполнению требований к сохранению объекта культурного наследия:

Требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью охранного обязательства.

Покупатель обязан обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

2. Обязанность Покупателя по исполнению требований к содержанию и использованию объекта культурного наследия:

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 выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

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

6) 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;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия 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 либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического 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;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

9) обеспечивать поддержания объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия;

10) в случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, осуществлять действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ;

11) осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

3. Обязанность покупателя исполнять требования к обеспечению доступа к объекту культурного наследия:

1) требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к Охранному обязательству).

2) покупатель обязан обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

Сведения о земельном участке под Объектом культурного наследия

Объект культурного наследия расположен на земельном участке с кадастровым номером 26:16:070105:47, площадью 1678 кв. м, категория земель – земли населенных пунктов, виды разрешенного использования – магазины, общественное питание.

3. Способ приватизации имущества:

Торги проводятся в электронной форме одним лотом на конкурсе, открытом по составу участников и открытым по форме подачи предложения о цене.

4. Начальная цена продажи имущества с учетом НДС:

Лот № 1 – 1,00 (один руб. 00 коп.) руб.

Валюта продажи лотов: российский рубль

4.1. Шаг конкурса с учетом НДС (в размере 5% от начальной цены продажи имущества):

Лот № 1 – 211 850,27 руб.

4.2 Форма подачи предложений о цене имущества:

Предложения о цене Объекта заявляются участниками конкурса открыто в ходе проведения торгов в день подведения итогов конкурса. Представление предложений о цене Объекта осуществляется зарегистрированным участником продажи в электронной форме в течение одной процедуры проведения такой продажи.

5. Размер задатка, срок и порядок его внесения, реквизиты счета для зачисления задатка.

Размер задатка:

Лот № 1 – 847 401,09 руб.

Задаток перечисляется на следующие реквизиты:

ИНН 2631004071 КПП 263101001

Получатель: финансовое управление администрации города Невинномыска (Невкомимущество, л/сч. 05213015180)

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ СТАВРОПОЛЬСКОГО БАНКА РОССИИ//УФК по Ставропольскому краю г. Ставрополь

БИК 010702101 ОКТМО 07724000

к/сч. 40102810345370000013

р/сч. 03232643077240002100

В платежном документе в поле «Назначение платежа» указывается – «Задаток для участия в торгах № лота и наименование имущества».

Задаток перечисляется единовременно и должен поступить на указанные реквизиты, начиная с даты и времени приема заявок до даты и времени окончания приема заявок.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в настоящем информационном сообщении является выписка с этого счета (т.е. дата выписки со счета Продавца о поступлении задатка не может быть позднее даты окончания приема заявок).

Данное информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка на счет, указанный в настоящем пункте информационного сообщения, являются акцептом такой оферты, и договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

Лицам, перечислившим задаток для участия в продаже муниципального имущества, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

а) участникам, за исключением победителя или лица, признанного единственным участником конкурса - в течение 5 календарных дней со дня подведения итогов продажи имущества;

б) претендентам, не допущенным к участию в продаже имущества, - в течение 5 календарных дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками;

в) в случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки поступивший от претендента задаток подлежит возврату в течение 5 календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва претендентом заявки позднее дня окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для претендентов, не допущенных к участию в продаже имущества.

г) внесенный победителем торгов или лицом, признанным единственным участником конкурса, задаток засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.

Победителю конкурса возвращается часть задатка в сумме, превышающей цену приобретения имущества.

При уклонении или отказе победителя или лица, признанного единственным участником конкурса, от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества результаты торгов аннулируются продавцом, победитель или лицо, признанное единственным участником конкурса, утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

Ответственность покупателя в случае его отказа или уклонения от оплаты имущества в установленные сроки предусматривается в соответствии с законодательством Российской Федерации в договоре купли-продажи имущества, задаток ему не возвращается.

6. Порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению.

Начало и окончание приема заявок с 00-01 час. 09.07.2025 по 11.08.2025 до 10-00 час. (включительно).

Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (далее - открытая часть электронной площадки), с приложением электронных образцов следующих документов:

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 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;

физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность, или представляют копии всех его листов.

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.

Получить доступ к форме заявки и правилам ее заполнения можно в открытой части электронной площадки.

Кроме того, форма заявки размещена на сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, а также на официальном сайте администрации города Невинномысска www.nevadm.gosuslugi.ru на странице продавца в разделе «Информация о проведении торгов».

Для участия в продаже в электронной форме претенденты должны зарегистрироваться на электронной площадке.

Для получения регистрации на электронной площадке претенденты представляют оператору электронной площадки:

заявление об их регистрации на электронной площадке по форме, установленной оператором электронной площадки;

адрес электронной почты этого претендента для направления оператором электронной площадки уведомлений и иной информации по торгам, установленной законодательством.

Информацию о порядке регистрации на электронной площадке можно получить согласно информации на электронной площадке.

Одно лицо имеет право подать по одному лоту только одну заявку для участия в торгах.

При приеме заявок от претендентов оператор электронной площадки обеспечивает регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в электронном журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема.

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

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.

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

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

Время создания, получения и отправки электронных документов на электронной площадке, а также время проведения процедуры продажи имущества соответствует местному времени, в котором функционирует электронная площадка.

7. Порядок проведения конкурса и определения победителей.

Рассмотрение заявок, дата определения участников продажи (принятие решения о признании претендентов участниками конкурса) осуществляется продавцом 15.08.2025 года.

Продавец в день рассмотрения заявок и документов претендентов и установления факта поступления задатка подписывает протокол о признании претендентов участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в конкурсе, с указанием оснований отказа.

Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании претендентов участниками всем претендентам, подавшим заявки, направляется уведомление о признании их участниками конкурса или об отказе в признании участниками конкурса с указанием оснований отказа.

Претендент не допускается к участию на 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 продаже муниципального имущества, либо оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

3) заявка на участие в конкурсе подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

4) поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении, не подтверждено.

Информация о претендентах, не допущенных к участию в конкурсе, размещается в открытой части электронной площадки, на сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении конкурса в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, а также на официальном сайте администрации города Невинномыска www.nevadm.gosuslugi.ru на странице продавца в разделе «Информация о проведении торгов».

Начало процедуры конкурса 19.08.2025 года в 10 час 00 мин. на электронной площадке.

Конкурс проводится путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине «шага конкурса».

«Шаг конкурса» устанавливается в размере 5 процентов от кадастровой стоимости объекта и не изменяется в течение всего конкурса.

Во время проведения процедуры конкурса оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене имущества.

В случае, если на конкурс подана только одна заявка на приобретение Объекта договор купли-продажи может быть заключен с таким лицом.

Со времени начала проведения процедуры конкурса оператором электронной площадки размещается:

а) в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры конкурса с указанием наименования имущества, начальной цены и текущего «шага конкурса»;

б) в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг конкурса»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене имущества.

В течение одного часа со времени начала проведения процедуры конкурса участникам предлагается заявить о приобретении имущества по начальной цене. В случае если в течение указанного времени:

а) поступило предложение о начальной цене имущества, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг конкурса» цене имущества продлевается на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о цене имущества следующее предложение не поступило, конкурс с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

б) не поступило ни одного предложения о начальной цене имущества, то конкурс с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене имущества является время завершения конкурса.

При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

а) исключение возможности подачи участником предложения о цене имущества, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага конкурса»;

б) уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене имущества не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

Победителем признается участник, предложивший наиболее высокую цену имущества.

Ход проведения процедуры конкурса фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется продавцу в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене имущества для подведения итогов конкурса путем оформления протокола об итогах конкурса.

Протокол об итогах конкурса удостоверяет право победителя на заключение договора купли-продажи имущества, содержит фамилию, имя, отчество (при наличии) или наименование юридического лица - победителя конкурса или лица, признанного единственным участником конкурса, цену имущества, предложенную победителем, или начальную цену имущества, в случае если лицо признано единственным участником конкурса - фамилию, имя, отчество (при наличии) или наименование юридического лица - участника продажи, который сделал предпоследнее предложение о цене такого имущества в ходе продажи (за исключением случаев, если заявку на участие в конкурсе подало только одно лицо, признанное единственным участником конкурса), и подписывается продавцом в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов конкурса, либо не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов конкурса, в случае если заявку на участие в конкурсе подало только одно лицо, признанное единственным участником конкурса.

Подведение итогов продажи муниципального имущества осуществляется продавцом по адресу: Ставропольский край г. Невинномысск, ул. Гагарина, 74А.

Процедура конкурса считается завершенной со времени подписания продавцом протокола об итогах конкурса.

Конкурс признается несостоявшимся в следующих случаях:

- а) не подано ни одной заявки на участие либо ни один из претендентов не признан участником;
- б) ни один из участников не сделал предложение о цене имущества;
- в) принято решение о признании только одного претендента участником.

Решение о признании конкурса несостоявшимся оформляется протоколом.

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

- а) наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (спецификация лота);
- б) цена сделки;
- в) фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица – победителя.

8. Срок заключения договора купли-продажи имущества.

Договор купли-продажи заключается между уполномоченным органом - Комитетом и победителем или лицом, признанным единственным участником конкурса, в форме электронного документа на электронной площадке в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов конкурса.

При уклонении или отказе победителя или лица, признанного единственным участником конкурса, от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества результаты конкурса аннулируются продавцом, победитель или лицо, признанное единственным участником конкурса, утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

9. Полная оплата по заключенному договору купли-продажи: муниципального имущества производится победителем или лицом, признанным единственным участником конкурса, в соответствии с договором купли-продажи, **в течение 15 рабочих дней** со дня заключения договора купли-продажи на реквизиты, указанные в договоре купли-продажи.

Налог на добавленную стоимость (НДС) уплачивается отдельным платежным поручением, в порядке, установленном действующим законодательством.

Для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей сумма НДС исчисляется и перечисляется Покупателем самостоятельно в размере, по срокам и в порядке, установленном Налоговым кодексом Российской Федерации.

Для физических лиц сумма НДС перечисляется на следующие реквизиты:

ИНН 2631004071 КПП 263101001 б.сч. 40102810345370000013

к.сч. 031006430000000012100 ОКТМО 07724000

ОТДЕЛЕНИЕ СТАВРОПОЛЬСКОГО БАНКА РОССИИ/УФК по Ставропольскому краю г. Ставрополь (комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Невинномыска Ставропольского края) БИК 010702101

КБК 602 1 14 02043 04 0000 410.

Передача муниципального имущества и оформление права собственности на него осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи не позднее чем через 30 календарных дней после дня полной оплаты имущества.

Ответственность покупателя в случае его отказа или уклонения от оплаты имущества в установленные сроки предусматривается в соответствии с законодательством Российской Федерации в договоре купли-продажи имущества, задаток ему не возвращается и подлежит перечислению в установленном порядке в бюджет города Невинномыска.

10. Порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи имущества.

Любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе направить на электронный адрес оператора электронной площадки, указанный в информационном сообщении о проведении продажи имущества, запрос о разъяснении размещенной информации.

Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» продавца для рассмотрения при условии, что запрос поступил продавцу не позднее 5 рабочих дней до окончания подачи заявок.

В течение 2 рабочих дней со дня поступления запроса продавец предоставляет оператору электронной площадки для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

Желающие осмотреть предлагаемое к продаже имущество, указанное в пункте 2 настоящего информационного сообщения, ознакомиться с документами, регламентирующими порядок проведения конкурса, условиями договора купли-продажи, с имеющейся у продавца технической документацией и иными сведениями об объектах продажи, могут подать письменное заявление в Комитет **ежедневно в рабочие дни, в период приема заявок, с 9-00 часов до 18-00 часов (перерыв с 13-00 до 14-00)** по адресу: **357100, Ставропольский край, г. Невинномысск, ул. Гагарина, 74А, кабинет 6 (1 этаж)**, а также ознакомиться самостоятельно с размещенной информацией на электронной площадке, на официальном сайте администрации города Невинномысска www.nevadm.gosuslugi.ru на странице продавца в разделе «Информация о проведении торгов», а также на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении конкурса в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru.

11. Ограничения участия отдельных категорий физических лиц и юридических лиц в приватизации имущества.

Покупателями муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением:

государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений;

юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов;

юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), и которые не осуществляют раскрытие и предоставление информации о своих выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах и контролирующих лицах в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

Понятие «контролирующее лицо» используется в том же значении, что и в статье 5 Федерального закона от 29 апреля 2008 года № 57-ФЗ «О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства». Понятия «выгодоприобретатель» и «бенефициарный владелец» используются в значениях, указанных в статье 3 Федерального закона от 07 августа 2001 года № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».

12. Продавец вправе отказаться от проведения конкурса в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения. Информация об отказе от конкурса размещается в открытой части электронной площадки, на сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении конкурса в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, а также на официальном сайте администрации города Невинномыска www.nevadm.gosuslugi.ru на странице продавца в разделе «Информация о проведении торгов».

Информация о предыдущих торгах по продаже имущества отсутствует.

13. Информационное сообщение о проведении конкурса, решение Думы об утверждении прогнозного плана, постановление администрации об условиях приватизации, информация об итогах конкурса, информация о результатах сделок по итогам конкурса публикуются путем размещения на электронной площадке, официальном сайте администрации города Невинномыска www.nevadm.gosuslugi.ru на странице продавца в разделе «Информация о проведении торгов», а также на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении конкурса в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru.

Одновременно с информационным сообщением на электронной площадке, официальном сайте администрации города Невинномыска www.nevadm.gosuslugi.ru на странице продавца в разделе «Информация о проведении торгов», а также на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении конкурса в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru размещаются утвержденные форма заявки, проект договора купли-продажи муниципального имущества.

Неурегулированные настоящим информационным сообщением вопросы, связанные с проведением торгов, регламентируются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», Положением об организации продажи муниципального имущества на конкурсе, специализированном конкурсе, посредством публичного предложения, утвержденным решением Думы города Невинномыска от 24 апреля 2013 г. № 383-37.

Приложение 2
Утвержден распоряжением
комитета по управлению
муниципальным имуществом
администрации города
от «08» июля 2025 № Р-466

ПРОЕКТ к лоту № 1

ДОГОВОР № ____
купли-продажи объекта культурного наследия

г. Невинномысск

« ____ » _____ 2025 г.

1. Общие положения

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Невинномыска, ИНН 2631004071, КПП 263101001, ОГРН 1022603625186, зарегистрирован: 12 ноября 2002 г. Межрайонной инспекцией министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 8 по Ставропольскому краю, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице председателя комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Невинномыска Ставропольского края Арсамекова Магомедхабиба Рамзановича, действующего на основании Положения о комитете, с одной стороны и _____, ИНН _____, КПП _____, ОГРН _____, зарегистрирован (о): _____, именуемый (ое) в дальнейшем «Покупатель» с другой стороны, в лице, в лице _____, действующего на основании _____, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ), Уставом муниципального образования города Невинномыска Ставропольского края, решением Думы города Невинномыска от 24 апреля 2013 г. № 383-37 «Об утверждении Положений об организации продажи муниципального имущества», Положением об управлении и распоряжении муниципальным имуществом, находящимся в собственности муниципального образования городского округа – города Невинномыска Ставропольского края, утвержденным решением Думы города Невинномыска от 25 сентября 2013 г. № 440-42, прогнозным планом приватизации муниципального имущества муниципального образования города Невинномыска на 2024-2026 гг., утвержденным решением Думы города Невинномыска от 29 ноября 2023 г. № 283-37; постановлением администрации города Невинномыска от 06.11.2024 № 1397 «Об условиях приватизации объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Ставропольский край, город Невинномысск, ул. Революционная, 264» и на основании протокола об итогах процедуры продажи имущества _____ № _____ от _____ № _____ заключили настоящий договор купли-продажи муниципального имущества города Невинномыска (далее - Договор) о нижеследующем:

2. Предмет Договора

2.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность объект недвижимого имущества:

нежилое здание, кадастровый номер: 26:16:070105:21, площадью 121,8 кв. метра, количество этажей: 2, с адресом Ставропольский край, город Невинномысск, улица Революционная, строение 264, которое является объектом культурного наследия регионального значения: «Дом, в котором в 1918 году размещался военно-революционный комитет по организации Красной Гвардии», который включен решением Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702 «Об утверждении списка памятников истории и культуры Ставропольского края» в список памятников истории и культуры Ставропольского края (далее – Объект, объект культурного наследия, здание).

2.1.1. Другие характеристики Объекта:

1887 год постройки.

Число лестниц: 1.

Внутренняя высота помещений Объекта: 2,90 м.

Здание расположено в восточной части г. Невинномысска напротив железнодорожной станции, и представляет собой двухэтажное кирпичное здание прямоугольной формы.

2.1.2. Историческая справка: 14 января 1918 года в станице Невинномысской по инициативе возвратившихся фронтовиков был организован военно-революционный комитет, разместившийся в помещениях Объекта.

2.1.3. Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1918 году размещался военно-революционный комитет по организации Красной Гвардии», расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Невинномысск, ул. Революционная, 264, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Охранное обязательство) утверждено приказом Управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия (далее – Орган охраны) от 16 июля 2024 г. № 666 (Приложение № 3).

Охранное обязательство включает в себя следующее:

Состав (перечень) и сроков (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (далее – Перечень работ по сохранению Объекта);

Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (далее – Требования по обеспечению доступа);

Акт технического состояния объекта культурного наследия от 05.07.2024 № 04-27/225-А (далее – Акт технического состояния);

Паспорт объекта культурного наследия, утвержденный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 2 июля 2015 г. № 1906;

Границы территории, координаты и требования к осуществлению деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1918 году размещался военно-революционный комитет по организации Красной Гвардии», расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Невинномысск, ул. Революционная, 264 (фактический адрес Ставропольский край, Невинномысский

городской округ, г. Невинномысск, ул. Революционная, 264), утвержденные приказом от 29 марта 2021 г. № 275;

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1918 году размещался военно-революционный комитет по организации Красной Гвардии», расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Невинномысск, ул. Революционная, 264 (фактический адрес Ставропольский край, Невинномысский городской округ, г. Невинномысск, ул. Революционная, 264).

2.1.4. Согласно приказу о регистрации Объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 22 сентября 2016 г. № 42480-р. Объекту присвоен регистрационный номер 261610490340005.

2.1.5. Согласно Акту отнесения /не отнесения/ объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии от 18 декабря 2019 г., на основании приказа Органа охраны от 28 декабря 2019 г. № 698 «Об отнесении к объектам культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии» Объект отнесен к объектам, находящимся в неудовлетворительном состоянии (Приложение № 4).

2.2. Объект является собственностью муниципального образования города Невинномысска Ставропольского края (номер государственной регистрации права 26:16:070105:21-26/001/2019-1 от 11.07.2019 г.), что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (Приложение № 1).

2.3. Способ приватизации Объекта – по результатам конкурса в электронной форме, открытом по составу участников (далее - Конкурс).

2.4. Покупатель является победителем Конкурса на основании протокола об итогах процедуры продажи имущества № _____ от _____ № ____.

2.5. Условия конкурса (далее – **условия Конкурса**):

2.5.1. Выполнять требования Охранного обязательства, указанного в подпункте 2.3. пункта 2.1 раздела 2 Договора (Приложение № 3);

2.5.2. Провести работы по сохранению объекта культурного наследия в порядке и в сроки согласно Перечня работ по сохранению объекта культурного наследия, в соответствии с Приложением № 6 к Договору.

Срок выполнения всех условий конкурса не должен превышать 7 (семь) лет и начинается со дня заключения настоящего Договора.

Условия Конкурса не подлежат изменению.

2.6. Объект продается на условиях, в сроки и в порядке, определяемом настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

2.7. Продавец гарантирует, что отчуждаемый Объект не продан, не заложен, в споре и под арестом не состоит, не обременен правами третьих лиц.

2.8. Объект расположен на земельном участке, с кадастровым номером 26:16:070105:47, площадью 1678,0 кв. метра, относящийся к категории земель «земли населенных пунктов», с разрешенным использованием: магазины, общественное питание, с адресом - Российская Федерация, край Ставропольский, городской округ - город Невинномысск, город Невинномысск, улица Революционная, 264, принадлежащем Продавцу на праве собственности, регистрационный номер 26:16:070105:47-26/001/2019-1 от 18.10.2019 г., что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (Приложение № 2).

2.9. Техническая документация (план и экспликация) Объекта указаны в Приложении № 5.

3. Цена Объекта и порядок расчетов

3.1. Цена Объекта продажи по настоящему Договору составляет:

3.1.1. с учетом НДС _____ (_____) руб. ____ коп.

3.1.2. без учета НДС _____ (_____) руб. ____ коп.

3.1.3. НДС в размере _____ (_____) руб. ____ коп.

3.2. Ввиду того, что покупателем внесена сумма задатка в размере _____ (_____) руб. ____ коп, на счет продавца (чек – ордер от _____), задаток засчитывается в счет оплаты Объекта по настоящему договору.

3.3. Сумму в размере _____ (_____) рублей ____ копеек, Покупатель обязуется оплатить единовременным платежом, в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора, по следующим платежным реквизитам:

ИНН 2631004071 КПП 263101001 б.сч. 40102810345370000013

к.сч. 03100643000000012100 ОКТМО 07724000

ОТДЕЛЕНИЕ СТАВРОПОЛЬСКОГО БАНКА РОССИИ/УФК по Ставропольскому краю г. Ставрополь

(комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Невинномысска Ставропольского края)

БИК 010702101 КБК 602 1 14 02043 04 0000 410.

В платежном документе в поле «Назначение платежа» указывается – доходы от реализации иного имущества, находящегося в собственности городских округов (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных), в части реализации основных средств по указанному имуществу.

Налог на добавленную стоимость (НДС) в размере _____ (_____) руб. уплачивается отдельным платежным поручением, в порядке, установленном действующим законодательством.

Для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей сумма НДС исчисляется и перечисляется Покупателем самостоятельно в размере, по срокам и в порядке, установленном Налоговым кодексом Российской Федерации.

Для физических лиц сумма НДС перечисляется на следующие реквизиты:

ИНН 2631004071 КПП 263101001 б.сч. 40102810345370000013

к.сч. 03100643000000012100 ОКТМО 07724000

ОТДЕЛЕНИЕ СТАВРОПОЛЬСКОГО БАНКА РОССИИ/УФК по Ставропольскому краю г. Ставрополь (комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Невинномысска Ставропольского края) БИК 010702101

КБК 602 1 14 02043 04 0000 410.

В платежном документе в поле «Назначение платежа» указывается – НДС по договору купли-продажи от _____ № _____.

3.4. Оплата производится Покупателем в рублях. Форма платежа – безналичный расчет.

3.5. Обязательство Покупателя по оплате цены Объекта считается исполненным в день зачисления денежных средств, в размере, в сроки и на реквизиты, указанные в пункте 3.3. Договора.

3.6. В случае отказа или уклонения Покупателя от оплаты Объекта в размере и в сроки, указанные в п.3.3. Договора, задаток, внесенный Покупателем на счет Продавца, Покупателю не возвращается, результаты конкурса аннулируются Продавцом, Покупатель (победитель Конкурса) утрачивает право на заключение договора купли-продажи Объекта, настоящий Договор считается расторгнутым по истечении 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

4. Передача Объекта

4.1. Продавец обязан передать, а Покупатель принять Объект по Акту приема-передачи (Приложение № 7), подписанному сторонами на условиях настоящего Договора, в срок не позднее 15 (пятнадцати) дней после полной оплаты Объекта и поступления денежных средств на счет Продавца, перечисленных Покупателем в соответствии с пунктом 3.3. настоящего Договора.

4.2. Подписанный сторонами Акт приема-передачи к настоящему Договору свидетельствует о полной оплате Покупателем приобретаемого Объекта и поступления оплаты по настоящему Договору в размере _____ (_____) руб. _____ коп. на счета Продавца.

4.3. Передача Объекта Покупателю и оформление права собственности на Объект осуществляются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Договором, до выполнения условий Конкурса.

4.4. Переход права собственности на Объект подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН). До выполнения условий Конкурса, указанных в пункте 2.5 настоящего Договора, Объект находится в залоге у Продавца.

4.5. Залогодателем Объекта по настоящему Договору является _____ (Покупатель), а Залогодержателем Объекта - Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Невинномысска (Продавец).

4.6. Запись в ЕГРН погашается после выполнения Покупателем всех условий Конкурса и выдачи Покупателю - новому собственнику объекта культурного наследия Органом охраны Акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с пунктом 7.6. Договора.

5. Права и обязанности сторон

5.1. Продавец обязан:

5.1.1. Передать по акту приема-передачи Покупателю Объект в соответствии с разделом 4 Договора.

5.1.2. Продавец обязан передать Покупателю Объект свободный от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, за исключением тех, о которых в момент заключения настоящего договора Продавец не мог знать.

5.2. Покупатель обязан:

5.2.1. В сроки, в размере и в порядке, предусмотренные пунктом 3.3 настоящего Договора, оплатить цену Объекта.

5.2.2. За счет собственных средств осуществлять работы по сохранению Объекта – меры, мероприятия, ремонтно-восстановительные, ремонтно-реставрационные работы на Объекте, осуществляемые в соответствии с Градостроительным, Гражданским, Земельным кодексами Российской Федерации, Федеральным законом № 73-ФЗ и иным действующим законодательством и нормативными правовыми актами Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования города Невинномысска, регламентирующими работы по сохранению объектов культурного наследия, прилегающей к Объекту территории, выполнять требования Охранного обязательства (Приложение 3), выполнить работы согласно Перечня работ по сохранению Объекта (Приложение 3), условия настоящего Договора, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, реконструкцию, приспособление Объекта для современного использования и включающие в себя также разработку научно-проектной документации (далее – НПД), проведения государственной историко-культурной экспертизы НПД, согласование НПД с Органом охраны, иные научно-исследовательские, изыскательские, проектные,

производственные, технические работы, экспертизу и руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ, обеспечение разработки, экспертизу и утверждение зон охраны в отношении Объекта, поддерживать территорию в благоустроенном состоянии (далее - Работы по сохранению Объекта), с проведением Работ по сохранению объекта в установленный законодательством или Органом охраны срок, но не превышающий 7 (семи) лет с момента заключения Договора.

5.2.3. За счет собственных средств в установленном порядке обеспечивать надлежащее техническое состояние Объекта - поддержание параметров устойчивости, надежности, исправности строительных конструкций, систем и сетей инженерно-технического обеспечения, их элементов, а также иных параметров Объекта в соответствии с Градостроительным, Гражданским, Земельным кодексами Российской Федерации, Федеральным законом № 73-ФЗ и иным законодательством и нормативными правовыми актами Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования города Невинномыска, регламентирующим санитарные, технические нормы и нормы по охране объекта культурного наследия, содержание объектов недвижимости, объектов культурного наследия, прилегающей территории, в том числе в соответствии с Охранным обязательством, Планом работ по сохранению объекта культурного наследия, настоящим Договором.

5.2.4. За счет собственных средств обеспечивать надлежащую эксплуатацию Объекта - комплекс работ по использованию, эксплуатации, техническому обслуживанию Объекта, его инженерных систем и оборудования, прилегающей территории, соблюдение норм зон охраны в отношении Объекта, осуществление эксплуатационного контроля, соблюдение требований к содержанию, использованию, ремонту, Объекта, соблюдение требований к обеспечению доступа к объекту культурного наследия, требований к размещению наружной рекламы на объекте культурного наследия и его территории, соблюдения требований к установке надписей и обозначений, содержащих информацию об объекте культурного наследия, соблюдение иных требований и обязанностей по эксплуатации Объекта в соответствии с требованиями Градостроительного, Гражданского, Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона № 73-ФЗ, иного законодательства и нормативных правовых актов Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования города Невинномыска, регламентирующего надлежащую эксплуатацию объектов недвижимости, объектов культурного наследия, прилегающей территории, включая санитарные, технические нормы и нормы по содержанию и эксплуатации объекта культурного наследия, в том числе в соответствии с охранным обязательством, Планом работ по сохранению объекта культурного наследия, настоящим Договором.

При осуществлении Эксплуатации Объекта и технического обслуживания Объекта подлежат выполнению также работы по комплексному эксплуатационно-техническому обслуживанию и ремонту здания, инженерных систем и помещений, содержания прилегающей территории, ведение эксплуатационной и технической документации, своевременные работы по ликвидации аварийных ситуаций, последствий аварий, стихийных бедствий, эпидемий и иных обстоятельств, носящих аварийный чрезвычайный характер в отношении здания, инженерных систем, помещений и прилегающей территории.

5.2.5. Заключить договор аренды земельного участка, указанного в п. 2.8. Договора на срок выполнения условий Конкурса, с включением в договор аренды ограничений использования земельного участка, установленных в зоне охраны объекта культурного наследия Покупатель осуществляет использование земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 73-ФЗ, иными законами, нормативными правовыми актами Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования, регламентирующими использование земель и

охрану памятников культурного наследия в Российской Федерации, договором аренды земельного участка.

5.2.6. Нести полную материальную ответственность за Объект в порядке и в размерах, установленные законодательством Российской Федерации, субъекта Российской Федерации. Не проводить работы, не осуществлять любые действия, изменяющие предмет охраны Объекта либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности Объекта, прилегающей территории к Объекту.

5.2.7. Обеспечить за счет собственных средств надлежащее содержание и использование Охранной зоны Объекта.

5.2.8. Обеспечивать за счет собственных средств пожарную безопасность Объекта, электрооборудования Объекта, прилегающую территорию в соответствии с нормами по пожарной безопасности, определенными законодательством и нормативными правовыми актами Российской Федерации, субъекта Российской Федерации.

5.2.9. Осуществить регистрацию перехода права собственности на Объект в установленном законодательством порядке в ЕГРН в срок не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты имущества и подписания акта приема-передачи Объекта. Расходы, связанные с удостоверением настоящего Договора, с регистрацией перехода права собственности на Объект и снятием залога в полном объеме возлагаются на Покупателя.

6. Особые существенные условия Договора.

6.1. Объект культурного наследия обременен обязанностью Покупателя по выполнению требований условий Конкурса, Охранного обязательства, в том числе Плана работ по сохранению объекта культурного наследия, требований по сохранению объекта, сроков выполнения работ, указанных в настоящем Договоре, требований к обеспечению доступа к Объекту, к размещению наружной рекламы на Объекте и его территории, к установке надписей и обозначений, содержащих информацию об объекте культурного наследия.

7. Обязанности сторон по исполнению условий Конкурса

7.1. Покупатель обязан:

7.1.1. выполнить в срок и в полном объеме условия Конкурса, указанные в пункте 2.5. Договора;

7.1.2. ежегодно предоставлять в срок не позднее 30 января отчет о выполнении условий Конкурса, указанных в пункте 2.5 Договора, в предшествующем отчетном году, по форме Продавца, либо в свободной форме, если Продавцом форма отчетности Покупателю не направлялась, с приложением подтверждающих копий документов (далее – годовые отчетные документы);

7.1.3. в течение 10 рабочих дней после истечения срока действия отдельных мероприятий Условий конкурса, указанных в п. 2.5 Договора, представить отчет по мероприятию о выполнении им условий Конкурса по форме Продавца, либо в свободной форме, если Продавцом форма отчетности Покупателю не направлялась, с приложением подтверждающих копий документов (далее – промежуточные отчетные документы);

7.1.4. в течение 10 рабочих дней после истечения срока завершения всех Условий конкурса, указанных в п. 2.5 Договора, представить итоговый отчет о выполнении им условий Конкурса в целом по форме Продавца, либо в свободной форме, если Продавцом форма отчетности Покупателю не направлялась, с приложением подтверждающих копий документов (далее – итоговые отчетные документы).

7.1.5. не препятствовать Продавцу, Комиссии по контролю проводить проверки фактического выполнения условий Конкурса, указанных в п. 2.5. Договора;

7.1.6. предоставлять в запрашиваемый срок по требованию Продавца, Комиссии по контролю за исполнением условий конкурса документы, подтверждающие выполнение условий Конкурса, Договора.

7.2. Продавец осуществляет:

7.2.1. прием от Покупателя годовых отчетных документов, промежуточных отчетных документов, итоговых отчетных документов в соответствии с подпунктами 7.1.2.; 7.1.3.; 7.1.4 пункта 7.1. настоящего раздела 7 договора (далее – Отчетные документы);

7.2.2. направляет Отчетные документы на рассмотрение в Комиссию по контролю за исполнением условий конкурса, состав и порядок работы которой утверждается постановлением администрации города Невинномыска (далее – Комиссия по контролю).

7.3. Комиссия по контролю обязана в течение 1 (одного) месяца со дня получения документов осуществить проверку Отчетных документов и фактического исполнения условий Конкурса, указанных в пункте 2.5 Договора.

7.4. По результатам рассмотрения Отчетных документов Комиссия составляет Акт об исполнении Покупателем условий Конкурса, который подписывается членами комиссии. Акт об исполнении Покупателем условий Конкурса (после выполнения Покупателем всех условий Конкурса) утверждается постановлением администрации города.

7.5. После выполнения всех условий Конкурса Покупатель готовит проект Акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия по форме, установленной Правительством Российской Федерации, и направляет его в Орган охраны, с приложением подтверждающих документов.

7.6. Документом, подтверждающим выполнение условий Конкурса, является Акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, выданный Покупателю - новому собственнику такого объекта Органом охраны в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ.

8. Изменение и расторжение Договора

8.1. Изменение настоящего Договора возможно по взаимному соглашению сторон до государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются письменно в виде дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.3. Договор может быть расторгнут по требованию Продавца в порядке, установленном действующим законодательством, в случае нарушения Покупателем срока и размера оплаты цены Объекта, указанной в пункте 3.3. настоящего Договора, более чем на 5 (пять) календарных дней.

8.4. Договор подлежит расторжению в случае нарушения Покупателем законодательства Российской Федерации, Ставропольского края, регламентирующего сохранение объектов культурного наследия, не выполнения условий, указанных в подпунктах 5.2.1–5.2.9 пункта 5.2. и пунктов 6.1. и 7.1. Договора, и иных условий Договора.

8.5. В случае расторжения Договора по основаниям, указанным в пункте 8.4. Договора, Объект подлежит возврату в муниципальную собственность муниципального образования города Невинномыска без возмещения Покупателю стоимости Объекта, включая неотделимые улучшения, и без компенсации расходов Покупателя, связанных с исполнением Договора.

9. Ответственность сторон

9.1. За нарушение условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. В случае нарушения Покупателем срока оплаты цены Объекта, указанной в пункте 3.3. настоящего Договора, не более 5 (пяти) календарных дней, Покупатель уплачивает Продавцу пеню из расчета 1/300 (одной трехсотой) от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки платежа. Уплата пени не освобождает

Покупателя от исполнения обязательств, установленных пунктом 3.3. настоящего Договора, при этом пеня подлежит уплате в первую очередь.

9.3. Просрочка платежа свыше пяти календарных дней считается отказом от покупки Объекта, и настоящий договор считается расторгнутым.

10. Прочие положения

10.1. Настоящий Договор подлежит исполнению сторонами с момента его подписания.

10.2. Настоящий Договор действует до выполнения сторонами всех обязательств, принятых на себя по настоящему Договору.

10.3. Споры, возникшие по настоящему договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

К договору прилагаются:

1. Приложение № 1: Копия выписки ЕГРН на Объект.

2. Приложение № 2: Копия выписки ЕГРН на земельный участок, на котором расположен Объект.

3. Приложение № 3: Копия охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1918 году размещался военно-революционный комитет по организации Красной Гвардии», расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Невинномысск, ул. Революционная, 264, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Органа охраны от 16 июля 2024 г. № 666, с приложением:

Состава (перечня) и сроков (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (Приложение 1);

Требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (Приложение 2);

Акта технического состояния объекта культурного наследия от 05.07.2024 № 04-27/225-А (Приложение 3);

Паспорта объекта культурного наследия, утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 2 июля 2015 г. № 1906;

Границ территории, координаты и требования к осуществлению деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1918 году размещался военно-революционный комитет по организации Красной Гвардии», расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Невинномысск, ул. Революционная, 264 (фактический адрес Ставропольский край, Невинномысский городской округ, г. Невинномысск, ул. Революционная, 264), утвержденных приказом от 29 марта 2021 г. № 275;

Предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1918 году размещался военно-революционный комитет по организации Красной Гвардии», расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Невинномысск, ул. Революционная, 264 (фактический адрес Ставропольский край, Невинномысский городской округ, г. Невинномысск, ул. Революционная, 264).

4. Приложение № 4: Копия приказа Органа охраны по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия от 28 декабря 2019 г. № 698 «Об отнесении к объектам культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии», с приложением Акта отнесения /не отнесения/ объекта культурного наследия

(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии от 18 декабря 2019 г.,

5. Приложение № 5: Копия технической документации.

6. Приложение № 6: Перечень работ по сохранению объекта культурного наследия.

7. Приложение № 7: Акт приема-передачи Объекта.

11. Реквизиты и подписи сторон

Продавец:

Покупатель:

Комитет по управлению
муниципальным имуществом
администрации города
Невинномыска
Ставропольского края
Юридический адрес: 357100,
Ставропольский край,
город Невинномысск,
ул. Гагарина, 74а
ИНН 2631004071 КПП 263101001
УФК по Ставропольскому краю
(Невкомимущество)
р/с 40101810300000010005
ОКТМО 07724000
БИК 040702001
Банк: Отделение Ставрополь
г. Ставрополь
e-mail: kumi@nevsk.stavregion.ru
Тел. (86554) 3-27-06

Председатель комитета по управлению
муниципальным имуществом
администрации города Невинномыска

_____(_____)
МП

_____(_____)
МП

Приложение 3
Утверждено распоряжением
комитета по управлению
муниципальным имуществом
администрации города
от «08» июля 2025 № Р-466

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ
В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ ПО ПРОДАЖЕ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

Претендент

(Ф.И.О. для физического лица или ИП, наименование для юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

в лице

— (ФИО)

действующий на основании¹

(Устав, Положение и т.д.)

(заполняется физическим лицом, индивидуальным предпринимателем)

Паспортные данные: серия.....№....., дата выдачи «.....».....Г.
кем выдан.....

Адрес регистрации по месту жительства.....

Адрес регистрации по месту пребывания.....

Контактный телефон.....

Адрес электронной почты.....

Дата регистрации в качестве индивидуального предпринимателя: «.....».....Г.

ОГРН индивидуального предпринимателя №.....

(заполняется юридическим лицом)

Адрес местонахождения.....

Почтовый адрес.....

Контактный телефон.....

Адрес электронной почты.....

ИНН №.....

ОГРН №.....

Представитель Претендента².....

(Ф.И.О.)

Действует на основании доверенности от «.....».....20.....Г., №.....

Паспортные данные представителя: серия.....№....., дата выдачи «.....».....Г.
кем выдан.....

Адрес регистрации по месту жительства.....

Адрес регистрации по месту пребывания.....

Контактный телефон.....

принял решение об участии в конкурсе по продаже муниципального имущества (лота):

Дата конкурса:..... № Лота.....

Наименование имущества (лота) конкурса (характеристики).....

.....

Адрес (местонахождение) имущества (лота) конкурса.....

.....

.....

и обязуется обеспечить поступление задатка в размере..... руб.
(сумма прописью),

в сроки и в порядке установленные в Информационном сообщении на указанный лот.

подтверждаю(-ем), что согласны(ен) приобрести указанное в информационном сообщении
имущество в соответствии с условиями, указанными в информационном сообщении; что
ознакомлен(ы) с физическим состоянием, составом имущества, существующими
обременениями и иной документацией. Претензий относительно состава, физического

¹ Заполняется при подаче заявки юридическим лицом

² Заполняется при подаче заявки лицом, действующим по доверенности

1. Претендент обязуется:

- Платежные реквизиты Претендента:**

[illegible]

р/с или (л/с)
к/с
ИНН
БИК
КПП

(Должность и подпись Претендента или его уполномоченного представителя, индивидуального предпринимателя
или юридического лица)