Информационное сообщение

о проведении конкурса в электронной форме по продаже

объектов культурного наследия регионального значения по двум лотам

|  |
| --- |
| **1. Общие сведения** |
| Продажа муниципального имущества путем проведения конкурса в электронной форме проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.2001 №178–ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Федеральный закон № 178-ФЗ), Федеральным законом от 25.06. 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон №73-ФЗ), постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», Прогнозным планом (программой) приватизации муниципального имущества Чагодощенского муниципального округа Вологодской области на 2025 год, утверждено решением Представительного Собрания Чагодощенского муниципального округа Вологодской области от 19 декабря 2024 года № 87 (в редакции решения от 25 февраля 2025 года № 5), Регламентом электронной площадкиАО «Сбербанк-АСТ».  Условия приватизации муниципального имущества утверждены постановлением Чагодощенского муниципального округа от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. |
| **2.** **Собственник имущества** |
| Чагодощенский муниципальный округ Вологодской области |
| **3.Продавец имущества** |
| Администрация Чагодощенского муниципального округа в лице комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Чагодощенского муниципального округа  Адрес: РФ, 162400, Вологодская область, Чагодощенский район, п.Чагода ул.Стекольщиков, д.3, 8(81741)-2-17-32.  Адрес электронной почты: [kumichagoda@yandex.ru](mailto:kumichagoda@yandex.ru)  Контактное лицо – Власова Елена Михайловна |
| **4.Оператор электронной площадки-организатор торгов** |
| Электронная площадка-универсальная торговая платформа **АО «Сбербанк-АСТ»,** размещенная на сайте[**http://utp.sberbank-ast.ru**](http://utp.sberbank-ast.ru) **в сети Интернет** (торговая секция УТП «Приватизация, аренда и продажа прав») **(далее – оператор)**.  Адрес: 119435, г. Москва, ул. Большой Савинский переулок, дом 12, стр.9,  тел: +7(495) 787-29-97, +7(495) 787-29-99  Адрес электронной почты: [property@sberbank-ast.ru](file:///C:\Users\USER\Desktop\Электронные%20торги%20с%2001.06.19\property@sberbank-ast.ru), [company@sberbank-ast.ru](mailto:company@sberbank-ast.ru) |
| **5. Способ приватизации** |
| Конкурс по продаже объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, проводимый в электронной форме, на повышение стоимости с открытой формой подачи предложений по цене по продажи. |

**6. Наименование имущества и краткие характеристики муниципального имущества**

**6.1. Лот № 1:** Нежилое здание «Дом-коммуна»,1929 года постройки с кадастровым номером 35:18:0201013:250, площадью 648,2 кв.м., являющееся объектом культурного наследия регионального значения в соответствии с приказом Комитета по охране объектов культурного наследия Вологодской области от 27 сентября 2023 года № 5-О/01-13, расположенное по адресу: Вологодская область, Чагодощенский район, п.Чагода ул.Революции, д.11, на земельном участке с кадастровым номером35:18:0201013:21, площадью 1657 кв.м., с категорией земель: земли населенных пунктов, видом разрешенного использования – жилой фонд. Объект культурного наследия находится в неудовлетворительном состоянии.

**6.2. Лот № 2:** Нежилое здание «Дом-коммуна с башенным завершением 1926-1931г.г.» с кадастровым номером 35:18:0201005:265, площадью 688,2 кв.м., являющееся объектом культурного наследия регионального значения в соответствии с приказом Комитета по охране объектов культурного наследия Вологодской области от 27 сентября 2023 года № 5-О/01-13, расположенное по адресу: Вологодская область, пос.Чагода, ул.Революции, д. 12, на земельном участке с кадастровым номером 35:18:020105:7, площадью 1528 кв.м., с категорией земель: земли населенных пунктов, видом разрешенного использования – жилой фонд. Объект культурного наследия находится в неудовлетворительном состоянии.

7. **Условия конкурса. Существующие ограничения (обременения)**

**ЛОТ № 1:**

Объект является объектом культурного наследия регионального значения и находится под государственной охраной в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», принят на государственную охрану приказом Комитета по охране объектов культурного наследия Вологодской области от 27 сентября 2023 года № 5-О/01-13. Объект культурного наследия в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации зарегистрирован под номером 352311397040005.

Покупатель обязан выполнить в срок и в полном объеме условия конкурса, в соответствии с требованиями Охранного обязательства собственника или иного законного владельца, утверждённого приказом Главного управления охраны объектов культурного наследия Вологодской области от 10 декабря 2024 года № 86-0/01-11 (приказ прилагается).

**1. 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) 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, осуществить действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ;

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

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия: приказом Главного управления охраны объектов культурного наследия Вологодской области от 10 декабря 2024 года № 86-0/01-1.

Покупатель обязан:

1. Обеспечивать выполнение требований, предусмотренных Охранным обязательством собственника или иного законного владельца, утверждённого приказом Главного управления охраны объектов культурного наследия Вологодской области от 10 декабря 2024 года № 86-0/01-11, к сохранению объекта культурного наследия, его содержанию и использованию, требований к обеспечению доступа граждан РФ, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия, требования к размещению наружной рекламы и установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия.

2. обеспечить разработку в срок **до 01 сентября 2026 года** проектной документации на

проведение консервационных (противоаварийных) работ и обеспечить проведение указанных работ.

3. обеспечить разработку научно-проектной документации на проведение комплексных ремонтно-реставрационных работ, её согласование с региональным органом охраны объектов культурного наследия в срок **до 01 февраля 2028 года**;

4. на основании разработанной и согласованной научно-проектной документации выполнить ремонтно-реставрационные работы в срок **до 15 ноября 2030 года**;

5. выполнить иные требования к сохранению, в том числе реставрации, объекта культурного наследия или его части, установленные федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, уполномоченными в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, на основании запроса федерального органа исполнительной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления, уполномоченных на осуществление функций по приватизации имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности;

6. обратиться в комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Чагодощенского муниципального округа в течение 10 дней после перехода права собственности на объект недвижимости для заключения договора аренды земельного участка сроком на 7 лет на основании ст. 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации.

Арендная плата исчисляется в соответствии с п. 6 ст. 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации и составляет 1 рубль в год на весь срок выполнения условий конкурса по продаже Объекта культурного наследия. После исполнения в полном объеме условий конкурса в отношении Объекта культурного наследия собственник объекта вправе обратиться с заявлением о приобретении на праве собственности указанного земельного участка на основании ст. 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации.

В случае нарушения Покупателем Объекта культурного наследия существенных условий договора купли-продажи, данный договор купли-продажи подлежит расторжению.

В случае расторжения договора купли-продажи Объекта культурного наследия он подлежит возврату в собственность муниципального образования Чагодощенский муниципальный округ Вологодской области без возмещения собственнику стоимости такого объекта, включая неотделимые улучшения, и без компенсации расходов, связанных с исполнением договора купли-продажи.

Срок выполнения Покупателем условий конкурса не должен превышать семи лет.

**3. Обязанность покупателя исполнять требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия:**

Доступ к объекту культурного наследия осуществляется в целях реализации права граждан на доступ к культурным ценностям, популяризации объекта культурного наследия, использования его при осуществлении научной, культурно-просветительной, образовательной, туристской, экскурсионной и (или) религиозной деятельности.

Требования к обеспечению доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр, устанавливаются 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.

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

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

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

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

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

**4. Обязанность покупателя исполнять требования распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях:**

1. Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в реестр, а также на их территориях, за исключением территорий достопримечательных мест.

2. Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах территории достопримечательного места и включенных в реестр, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 настоящего Федерального закона, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Требования пункта 1 настоящей статьи не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях 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 десять процентов рекламной площади (пространства). Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы указываются в охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия в случае распространения наружной рекламы, предусмотренной настоящим пунктом.

**5. Обязанность покупателя исполнять требования об информационных надписях и обозначениях на объектах культурного наследия:**

1. На объектах культурного наследия, включенных в реестр, должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия (далее - информационные надписи и обозначения). Надписи выполняются на русском языке - государственном языке Российской Федерации и на государственных языках республик - субъектов Российской Федерации.

2. Порядок установки информационных надписей и обозначений на объекты культурного наследия, содержание этих информационных надписей и обозначений, а также требования к составу проектов установки и содержания информационных надписей и обозначений, на основании которых осуществляется такая установка, определяются федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

**ЛОТ № 2:**

Объект является объектом культурного наследия регионального значения и находится под государственной охраной в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», принят на государственную охрану приказом Комитета по охране объектов культурного наследия Вологодской области от 27 сентября 2023 года № 5-О/01-13. Объект культурного наследия в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации зарегистрирован под номером 352311397050005.

Покупатель обязан выполнить в срок и в полном объеме условия конкурса, в соответствии с требованиями Охранного обязательства собственника или иного законного владельца, утверждённого приказом Главного управления охраны объектов культурного наследия Вологодской области от 29 января 2025 года № 3-0/01-11 (приказ прилагается).

**1. 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) 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, осуществить действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ;

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

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия: приказом Главного управления охраны объектов культурного наследия Вологодской области от 29 января 2025 года № 3-0/01-11.

Покупатель обязан:

1. Обеспечивать выполнение требований, предусмотренных Охранным обязательством собственника или иного законного владельца, утверждённого приказом Главного управления охраны объектов культурного наследия Вологодской области от 29 января 2025 года № 3-0/01-11., к сохранению объекта культурного наследия, его содержанию и использованию, требований к обеспечению доступа граждан РФ, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия, требования к размещению наружной рекламы и установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия..

2. обеспечить разработку научно-проектной документации на проведение комплексных ремонтно-реставрационных работ, её согласование с региональным органом охраны объектов культурного наследия в срок **до** **30 мая 2026 года**;

4. на основании разработанной и согласованной научно-проектной документации выполнить ремонтно-реставрационные работы в срок **до 30 ноября 2028 года**;

5. выполнить иные требования к сохранению, в том числе реставрации, объекта культурного наследия или его части, установленные федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, уполномоченными в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, на основании запроса федерального органа исполнительной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления, уполномоченных на осуществление функций по приватизации имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности;

6. обратиться в комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Чагодощенского муниципального округа в течение 10 дней после перехода права собственности на объект недвижимости для заключения договора аренды земельного участка сроком на 7 лет на основании ст. 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации.

Арендная плата исчисляется в соответствии с п. 6 ст. 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации и составляет 1 рубль в год на весь срок выполнения условий конкурса по продаже Объекта культурного наследия. После исполнения в полном объеме условий конкурса в отношении Объекта культурного наследия собственник объекта вправе обратиться с заявлением о приобретении на праве собственности указанного земельного участка на основании ст. 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации.

В случае нарушения Покупателем Объекта культурного наследия существенных условий договора купли-продажи, данный договор купли-продажи подлежит расторжению.

В случае расторжения договора купли-продажи Объекта культурного наследия он подлежит возврату в собственность муниципального образования Чагодощенский муниципальный округ Вологодской области без возмещения собственнику стоимости такого объекта, включая неотделимые улучшения, и без компенсации расходов, связанных с исполнением договора купли-продажи.

Срок выполнения Покупателем условий конкурса не должен превышать семи лет.

**8. Начальная цена продажи имущества**

**8.1 Лот № 1:**

**• Начальная (минимальная) цена объекта - 1 руб. (без учета НДС).**

**• Шаг конкурса – 28972,14 руб., 5 % от кадастровой стоимости объекта.**

**• Размер задатка – 115888,58 руб., 20 % от кадастровой стоимости объекта.**

**8.2. Лот № 2:**

**• Начальная (минимальная) цена объекта - 1 руб. (без учета НДС).**

**• Шаг конкурса – 30760,0 руб., 5 % от кадастровой стоимости объекта.**

**• Размер задатка – 123039,97 руб., 20 % от кадастровой стоимости объекта.**

*Внимание! Цена договора после завершения торгов будет увеличена на сумму НДС.*

**9. Порядок регистрации на электронной площадке для подачи заявки**

Для обеспечения доступа к участию в электронном конкурсе Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.

Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки без взимания платы.

Подача заявки на участие осуществляется только посредством интерфейса универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» из личного кабинета претендента.

Инструкция по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» электронной площадки http://utp.sberbank-ast.ru размещена по адресу: http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions

После выбора объекта продажи в меню «Реестр действующих процедур» и нажатия пиктограммы «Подать заявку на участие» откроется форма подачи заявки на участие в торгах (определенная оператором электронной площадки). Указанную форму необходимо заполнить, после чего обязательно прикрепить к ней заявку, заполненную в соответствии с образцом (определенным продавцом и приведённым в приложении № 1 к настоящей документации аукциона) на бумажном носителе, преобразованную в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением реквизитов.

После заполнения формы подачи заявки заявку необходимо подписать электронной подписью.

Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответствующего претендента, участника, продавца либо оператора электронной площадки и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

На электронной площадке http://utp.sberbank-ast.ru принимаются и признаются электронные подписи, изданные доверенными удостоверяющими центрами. Список доверенных удостоверяющих центров публикуется в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (далее – открытая часть электронной площадки). С полным списком авторизованных удостоверяющих центров можно ознакомиться на электронной площадке по адресу: http://www.sberbank-ast.ru/SBCAAuthorizeList.aspx

Документооборот между претендентами, участниками, оператором электронной площадки и продавцом осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью продавца, претендента или участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно продавца, претендента или участника.

Электронные документы, направляемые оператором электронной площадки либо размещенные им на электронной площадке, должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени оператора электронной площадки.

Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно претендента, участника, продавца либо оператора электронной площадки и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

**10. Порядок подачи, приема и отзыва заявок.**

10.1. Прием заявок и прилагаемых к ним документов начинается с даты и времени, указанных в информационном сообщении о проведении продажи имущества, осуществляется в сроки, установленные в Информационном сообщении.

10.2. Для участия в продаже имущества на конкурсе претенденты перечисляют задаток в размере 20 (двадцати) процентов кадастровой стоимости такого объекта культурного наследия в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества и заполняют размещенную в открытой части электронной площадки форму заявки с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в информационном сообщении о проведении конкурса.

10.3. Заявка (приложение № 1) 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 образов документов, предусмотренных Федеральным законом о приватизации от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

10.4. Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

10.5. При приеме заявок от претендентов Организатор продаж обеспечивает:

- регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема;

- конфиденциальность данных о Претендентах и Участниках, за исключением случая направления электронных документов Продавцу в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме».

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

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

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

10.9. 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.

10.10. Все подаваемые Претендентом документы не должны иметь неоговоренных исправлений. Все исправления должны быть надлежащим образом заверены. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми. Подписи на оригиналах и копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия и инициалы подписавшегося лица).

**11. Перечень документов представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению**

**11.1. Одновременно с заявкой на участие в конкурсе Претенденты представляют** следующие документы в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью:

11.1.1. юридические лица:

- заявка на участие в продаже (заполненная по прилагаемой форме);

- заверенные копии учредительных документов;

- 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;

- 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);

- доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем 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.

11.1.2. физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели:

- заявка на участие в продаже (заполненная по прилагаемой форме);

**- документ, удостоверяющий личность (копии всех страниц);**

- доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем 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.

11.1.3. Документы, представляемые иностранными лицами, должны быть легализованы в установленном порядке и иметь нотариально заверенный перевод на русский язык.

11.1.4. Указанные документы (в том числе копии документов) в части их оформления,

заверения и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации и настоящего информационного сообщения.

11.1.5. Заявки подаются одновременно с полным комплектом документов, установленным в настоящем информационном сообщении.

11.1.6. Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно претендента, участника, Продавца либо Организатора и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

11.1.7. Документооборот между претендентами, участниками, Организатором и Продавцом осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью Продавца, претендента или участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно Продавца, претендента или участника.

**12. Ограничения участия в конкурсе отдельных категорий физических и юридических лиц**

12.1. Покупателями муниципального имущества могут быть лица, отвечающие признакам покупателя в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и желающие приобрести муниципальное имущество, выставляемое на конкурсе, своевременно подавшие Заявку, представившие надлежащим образом оформленные документы и обеспечившие поступление задатка на счет, указанный в Информационном сообщении.

12.2. Покупателями муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением случаев ограничения участия лиц, предусмотренных статьей 5 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон):

- 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, кроме случаев, предусмотренных статьей 25 Федерального закона;

- 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.

**13. Порядок внесения задатка и его возврата**

13.1. Для участия в конкурсе претенденты вносят задаток.

Задаток в безналичной форме должен поступить не позднее 10 июня 2025 г.

Получатель: АО «Сбербанк-АСТ», ИНН: 7707308480, КПП: 770401001, Расчетный счет: 40702810300020038047

Банк Получателя: Наименование банка: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Г. МОСКВА

БИК: 044525225, Корреспондентский счет: 30101810400000000225.

Назначение платежа: задаток за участие в конкурсе по адресу \_\_\_\_\_\_\_ (ИНН плательщика). НДС не облагается.

Образец платежного поручения приведен на электронной площадке по адресу: http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites.

13.2. Задаток возвращается:

- в течение 5 календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки в случае отзыва претендентом заявки до даты окончания приема заявок;

- в течение 5 календарных дней со дня подведения итогов конкурса, если претендент:

а) отзывает свою заявку позднее даты окончания приема заявок;

б) не признан победителем конкурса;

Оператор прекращает блокирование в отношении денежных средств Участников, заблокированных в размере задатка на лицевом счете Участника на площадке после подписания ЭП Организатором процедуры протокола об итогах конкурса, за исключением победителя конкурса (в случае, если информационным сообщением установлено перечисление задатка на реквизиты Оператора).

в) конкурс признан несостоявшимся.

- в течение 5 календарных дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками конкурса, если претендент не допущен к участию в конкурсе.

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

Данное 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 является акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

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

13.4. 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.

13.5. В случае отзыва претендентом заявки, поступивший задаток подлежит возврату в течение 5 календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

13.6. В случае отзыва претендентом заявки позднее дня окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для претендентов, не допущенных к участию в продаже имущества.

**14. Порядок ознакомления со сведениями об Имуществе, выставляемом на конкурс**

14.1. Информация о проведении конкурса по продаже имущества размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, на сайте Продавца в сети «Интернет» https://35chagodoschenskij.gosuslugi.ru/ и на сайте электронной площадки (п. 3.3 настоящего Информационного сообщения) и содержит следующее:

а) информационное сообщение о проведении продажи имущества;

б) форма заявки (приложение № 1);

в) проект договора купли-продажи имущества (приложение № 2);

г) иные сведения, предусмотренные Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» в отношении приватизируемого Объекта культурного наследия (прилагается в обязательном порядке - охранное обязательство/иной охранный документ; при наличии - паспорт объекта культурного наследия, иные характеризующие Имущество документы).

14.2. С дополнительной информацией об участии в торгах, о порядке проведения торгов, с формой заявки, условиями договора купли-продажи, претенденты могут ознакомиться на официальном сайте Продавца в сети «Интернет» https:// 35chagodoschenskij.gosuslugi.ru /, официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, на сайте в сети «Интернет» Организатора (электронная площадка) и по телефону: 8(81741) 2-17-32

14.3. Любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе направить на электронный адрес Организатора, 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 организатору для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

В случае направления запроса иностранными лицами такой запрос должен иметь перевод на русский язык.

14.4. С дополнительной информацией о продаваемом имуществе можно ознакомиться по телефону: 8(81741) 2-17-32, по адресу электронной почты: kumichagoda@yandex.ru

**15. Место, сроки подачи (приема) заявок, определения участников и проведения**

**конкурса**

15.1. Место подачи (приема) заявок: электронная площадка **http://utp.sberbank-ast.ru.**

**15.2. Дата и время начала подачи (приема) заявок: 12 мая 2025 года в 08:00 по московскому времени.**

**Подача заявок осуществляется круглосуточно.**

**15.3. Дата и время окончания подачи (приема) заявок**: **10 июня 2025 года в 23:55 по московскому времени.**

**15.4. Дата проведения конкурса: 17 июня 2025 года в 10:00 по московскому времени.**

**16. Порядок определения участников конкурса**

16.1. В день определения участников конкурса, указанный в информационном сообщении, Организатор продажи через «личный кабинет» продавца обеспечивает доступ продавца к поданным Претендентами заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

16.2. Покупателями государственного имущества 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 (двадцать пять) процентов, а также за исключением случаев ограничения участия лиц, предусмотренных статьей 5 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

16.3. Продавец в день рассмотрения заявок и документов претендентов подписывают 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 такого отказа.

16.4. 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.

16.5. Информация о претендентах, не допущенных к участию в конкурсе, размещается в открытой части электронной площадки, на официальных сайтах в сети «Интернет», а также на сайте продавца в сети «Интернет» в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

16.6. Претендент приобретает статус участника конкурсе с момента подписания протокола о признании претендентов участниками конкурсе.

16.7. Претендент не допускается к участию в конкурсе по следующим основаниям:

а) представленные документы не подтверждают право Претендента быть покупателем имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

б) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о проведении конкурса, или оформление представленных документов не соответствует законодательству Российской Федерации.

в) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет Организатора, указанный в информационном сообщении.

г) заявка подана лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий.

Перечень указанных оснований отказа Претенденту в участии в конкурсе является исчерпывающим.

**17. Порядок проведения конкурса и определения победителя**

17.1. Процедура конкурса проводится в день и время, указанные в информационном сообщении о проведении конкурса, путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине «шага конкурса».

«Шаг конкурса» устанавливается продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 5 процентов кадастровой стоимости объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии.

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

17.3. Со времени начала проведения процедуры конкурса организатором 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.

17.4. 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, конкурса 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.

17.5. 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.

17.6. Победителем признается участник, предложивший наиболее высокую цену имущества.

17.7. Ход проведения процедуры конкурса фиксируется организатором 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.

17.8. Протокол об итогах конкурса удостоверяет право победителя на заключение договора купли-продажи имущества, содержит фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица - победителя конкурса, цену имущества, предложенную победителем, фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица - участника продажи, который сделал предпоследнее предложение о цене такого имущества в ходе продажи, и подписывается продавцом в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов конкурса.

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

17.10. Конкурс признается несостоявшимся в следующих случаях:

а) не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из претендентов не признан участником;

б) ни один из участников не сделал предложение о начальной цене имущества.

17.11. Решение о признании конкурса несостоявшимся оформляется протоколом.

17.12. 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.

**18. Срок заключения договора купли продажи имущества**

18.1. В течение 5 рабочих дней со дня подведения итогов конкурса с победителем или лицом, признанным единственным участником конкурса, заключается договор купли-продажи Объекта.

18.2. 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.

18.3. 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.

18.4 Денежные средства в счет оплаты продаваемого имущества подлежат перечислению (единовременно в безналичном порядке) победителем конкурса в бюджет Чагодощенского муниципального округа Вологодской области на счет по следующим реквизитам:

**Получатель: УФК по Вологодской области (Комитет по управлению**

**муниципальным имуществом администрации Чагодощенского муниципального**

**округа Вологодской области) л.с. 299130011**

**ИНН: 3522004919 КПП: 352201001**

**Номер счета банка получателя средств: 40102810445370000022**

**Номер счета получателя средств: 03100643000000013000**

**Наименование банк: Отделение Вологда Банка России//УФК по Вологодской**

**области, г. Вологда БИК 011909101**

**КБК 299 1 14 02043 14 0000 410 ОКТМО 19554000**

**В назначении платежа указывается: «Оплата по договору купли-продажи объекта муниципального имущества № \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».**

18.5. Задаток, перечисленный покупателем для участия в конкурсе, засчитывается в счет оплаты Имущества.

18.6. Факт оплаты Имущества подтверждается выпиской со счета о поступлении средств в размере и сроки, указанные в договоре купли-продажи.

**19. Срок заключения договора купли-продажи недвижимого имущества**

По результатам конкурса Продавец и Победитель конкурса либо лицо, признанное единственным участником конкурса (покупатель) в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов конкурса заключают в соответствии с законодательством Российской Федерации договор купли-продажи недвижимого имущества.

**20. Переход права собственности на имущество**

20.1. Передача Объекта конкурса и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи не позднее чем через 30 (тридцать) дней после дня полной оплаты Объекта конкурса.

20.2. Право собственности на Объект (лот) конкурса возникает у покупателя с даты государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к покупателю.

20.3. В течение 10 дней после перехода права собственности на объект недвижимости покупатель обязан обратиться в орган, уполномоченный по охране объектов культурного наследия для заключения (переоформления) охранного обязательства на Объекта культурного наследия.

21. Заключительные положения

Все вопросы, касающиеся проведения конкурса в электронной форме не нашедшие отражения в настоящем информационном сообщении, регулируются законодательством Российской Федерации.

Неотъемлемое приложение к настоящему информационному сообщению:

1. Проекты договоров купли-продажи имущества;

2. Заявка на участие в конкурсе.

3. Охранное обязательство/иной охранный документ

4. Паспорт объекта культурного наследия (при наличии).

5. Акты приема-передачи.

6. Иное (по необходимости)