**Извещение о проведении торгов, путем проведения конкурса по продаже объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения, находящегося в неудовлетворительном состоянии, открытый по составу участников, проводимый в электронной форме.**

# Администрация муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области от имени Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области, в лице Главы муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области Демидовой Инны Васильевны, действующей на основании решений Совета депутатов Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области от 01.07.2014 № 47 «О передаче исполнения полномочий Администрации Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области Администрации муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области» и Вяземского районного Совета депутатов от 20.08.2014 № 46 «Об исполнении Администрацией муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области полномочий Администрации Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области», в соответствии с Федеральным Законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным Законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», решением Совета депутатов Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области от 26.12.2022 № 82 «Об утверждении Прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области на 2023 год и плановый период 2024 и 2025 годов», охранным обязательством собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия (памятника истории и культуры), народов Российской Федерации регионального значения «Дом жилой (Батенина)», XVIII в, расположенного по адресу: Смоленская область, Вяземский район, г. Вязьма, ул. Кирова, д. 9 (ранее: Смоленская область, Вяземский район, г. Вязьма, ул. Кирова, д. 13), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Департамента Смоленской области по культуре и туризму от 11.12.2015 № 250, актом осмотра состояния объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Батенина», XVIII в., расположенного по адресу: Смоленская область, Вяземский район, город Вязьма, улица Кирова, дом 9, утвержденным СОГБУК «Центр по охране и использованию памятников истории и культуры» от 27 сентября 2022 года, Уставом Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области и Уставом муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области, регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» УТП АО «Сбербанк-АСТ» (<http://utp.sberbank-ast.ru>), сообщает о проведении 23 мая 2023 года в 11 часов 00 минут по московскому времени торгов путем проведения конкурса в электронной форме по продаже объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения, находящегося в неудовлетворительном состоянии в сети «Интернет» на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> (далее – электронная платформа) (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав») по продаже объекта культурного наследия, находящегося в муниципальной собственности Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области.

Официальный сайт Продавца: [www.vyazma.ru](http://www.admbal.ru/).

Адрес электронной почты:  [kio@vyazma.ru](mailto:kio@vyazma.ru).

Оператор электронной платформы: АО «Сбербанк-АСТ».

Контактная информация по Оператору:

адрес местонахождения: 119180, г. Москва, ул. Большая Якиманка, д. 23

контактный телефон: 7 (495) 787-29-97, 7 (495) 787-29-99

адрес электронной почты: [property@sberbank-ast.ru](mailto:property@sberbank-ast.ru), [company@sberbank-ast.ru](mailto:company@sberbank-ast.ru)

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

**ЛОТ № 1**

Сведения об объекте продажи на конкурсе:

1.1. Наименование имущества: нежилое здание, общей площадью 146,7 кв. м, с кадастровым номером 67:02:0010116:43, являющееся объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом жилой **(**Батенина)», XVIII в., расположенное по адресу: Смоленская область, Вяземский район, город Вязьма, улица Кирова, дом 9, включенное в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (*далее - объект культурного наследия*) с земельным участком, площадью 684,0 кв. м, с кадастровым номером 67:02:0010116:86, входящим в категорию земель: земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования: для размещения и обслуживания здания.

1.2. Местонахождение нежилого здания: Смоленская область, Вяземский район, г. Вязьма, ул. Кирова, д. 9.

1.3. Собственность: муниципальная.

1.4. Рыночная стоимость земельного участка по оценке – **126 132, 00** (сто двадцать шесть тысяч сто тридцать два) рубля 00 копеек, без учёта НДС 20 %. Земельные участки НДС не облагаются.

1.5. Начальная минимальная цена продажи – **126 133,20** (сто двадцать шесть тысяч сто тридцать три) рубля 20 копеек к с учетом НДС 20 %, в том числе:

- нежилого здания – **1,20** (один) рубль 20 копеек с учетом НДС 20 %;

- земельного участка – **126 132,00** (сто двадцать шесть тысяч сто тридцать два) рубля 00 копеек, без учета НДС. Земельные участки НДС не облагаются.

1.6. Сумма задатка – 10 % от начальной цены – **12 613,32** (двенадцать тысяч шестьсот тринадцать) рублей 32 копейки (НДС не облагается).

1.7. Форма платежа – единовременная.

1.8. Способ приватизации: конкурс по продаже объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения, находящегося в неудовлетворительном состоянии, открытый по составу участников, проводимый в электронной форме.

1.9. Существующие ограничения (обременения):

В соответствии с охранным обязательством собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия (памятника истории и культуры), народов Российской Федерации регионального значения «Дом жилой (Батенина)», XVIII в, расположенного по адресу: Смоленская область, Вяземский район, г. Вязьма, ул. Кирова, д. 9 (ранее: Смоленская область, Вяземский район, г. Вязьма, ул. Кирова, д. 13), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 671510268930005, утвержденным Приказом Департамента Смоленской области по культуре и туризму от 11.12.2015 № 250, актом технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (за исключением отдельных объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения, перечень которых утвержден Правительством Российской Федерации, земельных участков, в границах которых располагаются объекты археологического наследия, включенные в указанный перечень), расположенного на территории Смоленской области (здания, строения, сооружения) от 17 августа 2022 года признается находящимся в неудовлетворительном состоянии.

Объект включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом жилой (Батенина)», XVIII в, расположенный по адресу: Смоленская область, г. Вязьма, ул. Кирова, д. 9 (ранее: Смоленская область, Вяземский район, г. Вязьма, ул. Кирова, д. 13) на основании Решения Исполнительного комитета Смоленского областного Совета депутатов трудящихся от 11 июня 1974 года № 358.

Регистрационный номер объекта культурного наследия в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 671510268930005.

Сведения об утверждении защитной зоны объекта культурного наследия, установлены Приказом Департамента Смоленской области по культуре и туризму от 23.05.2018 № 335 «Об утверждении защитной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом жилой (Батенина)», XVIII в. (Смоленская область, Вяземский район, город Вязьма, ул. Кирова, д. 9), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, режимов использования ее земель».

1.10. Условия конкурса по приватизации объекта культурного наследия: нежилого здания, общей площадью 146,7 кв. м, с кадастровым номером 67:02:0010116:43, являющегося объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом жилой **(**Батенина)», XVIII в., расположенного по адресу: Смоленская область, Вяземский район, город Вязьма, улица Кирова, дом 9, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

1.10.1. ПОКУПАТЕЛЬ обязан в срок и в полном объеме выполнить условия конкурса по приватизации: нежилого здания, общей площадью 146,7 кв. м, с кадастровым номером 67:02:0010116:43, являющегося объектом культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом жилой (Батенина)», XVIII в, расположенного по адресу: Смоленская область, г. Вязьма, ул. Кирова, д. 9:

- разработать проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включая в том числе: исследование объекта культурного наследия, проект первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий (при необходимости), раздел с мероприятиями по обеспечению доступа маломобильных групп населения на объект культурного наследия (в случае предполагаемого использования объекта культурного наследия для предоставления услуг населению);

- провести работы по сохранению объекта культурного наследия, включая противоаварийные и консервационные работы (при необходимости), ремонтные и реставрационные работы внешних и внутренних архитектурно-конструктивных элементов объекта культурного наследия, работы по обеспечению доступа маломобильных групп населения на объект культурного наследия (в случае предполагаемого использования объекта культурного наследия для предоставления услуг населению) и иные работы, необходимость которых будет определена в процессе разработки проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия по результатам проведенных соответствующих исследований объекта культурного наследия;

- провести работы по установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия.

1.10.2. Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся на основании задания и разрешения на проведение работ, выданных Департаментом Смоленской области по культуре, в соответствии с согласованной проектной документацией, а также при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия за их проведением.

1.10.3. В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, и при условии осуществления государственного строительного надзора за указанными работами и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия.

1.10.4. Срок выполнения условий конкурса**: не позднее 2030 года.**

Допускается досрочное выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия.

1.11. Порядок подтверждения Победителем выполнения условий конкурса.

Победитель конкурса обязан не позднее 30 календарных дней со дня окончания выполнения каждого этапа работ предоставлять в Администрацию муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области отчет о выполнении им каждого из этапов работ по сохранению объекта культурного наследия.

Сводный (итоговый) отчет о выполнении условий конкурса с приложением подтверждающих документов в целом предоставляется Победителем в течение 10 рабочих дней с даты истечения срока выполнения условий конкурса в полном объеме с приложением подтверждающих документов, фотографий, в том числе акта о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, подписанного Департаментом Смоленской области по культуре и туризму, в Администрацию муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области.

1.12 В течение двух месяцев со дня получения сводного (итогового) отчета о выполнении условий конкурса ПРОДАВЕЦ осуществляет проверку фактического исполнения условий конкурса на основании представленного ПОКУПАТЕЛЕМ сводного (итогового) отчета. Указанная проверка проводится комиссией по приватизации муниципального имущества (далее – КОМИССИЯ). По результатам рассмотрения сводного (итогового) отчета о выполнении условий конкурса Комиссия составляет акт о выполнении ПОКУПАТЕЛЕМ условий конкурса. Обязательства ПОКУПАТЕЛЯ по выполнению условий конкурса считаются исполненными в полном объеме с момента утверждения ПРОДАВЦОМ подписанного Комиссией указанного акта.

1.13. Победителем конкурса признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемый объект, при условии выполнения таким Покупателем условий конкурса.

1.14. В случае, если на конкурс подана только одна заявка на приобретение объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, договор купли-продажи может быть заключен с таким лицом.

**Сведения о порядке участия в конкурсе, проводимом в электронной форме и подведении итогов:**

Дата и время начала приёма заявок на участие в конкурсе – **24 апреля 2023 г. с 08:00**

Дата окончания приёма заявок на участие в конкурсе – **19 мая 2023 г. до 17:00**

Дата рассмотрения заявок и определения участников конкурса – **22 мая 2023 г.**

Срок внесения задатка, т.е. поступления суммы задатка на счет Оператора: до 17:00 (Мск) **19 мая 2023 г.**

Информационное сообщение о проведении конкурса по продаже имущества и условиях его проведения являются условиями публичной оферты в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Подача Претендентом заявки и перечисление задатка на счет являются акцептом такой оферты, и договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

Для участия в конкурсе Претенденты перечисляют задаток в размере 10 % (процентов) начальной цены продажи имущества, указанной в информационном сообщении. Задаток для участия в конкурсе служит обеспечением в части заключения договора, а также в обеспечение исполнения обязательств, предусмотренных договором купли-продажи.

Оператор электронной платформы проверяет наличие достаточной суммы в размере задатка на лицевом счете Претендента и осуществляет блокирование необходимой суммы денежных средств. Если денежных средств на лицевом счете Претендента недостаточно для произведения операции блокирования, то Претенденту для обеспечения своевременного поступления денежных средств необходимо учитывать, что поступившие в банк за предыдущий день платежи разносятся на лицевые счета в сроки, установленные Регламентом электронной платформы.

Денежные средства, перечисленные за Участника третьим лицом, не зачисляются на счет такого Участника на универсальной торговой платформе.

Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка со счета, указанного в информационном сообщении о проведении продажи имущества.

Перечисление задатка для участия в конкурсе и возврат задатка осуществляются с учетом особенностей, установленных регламентом электронной платформы <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Задаток перечисляется на реквизиты оператора электронной платформы http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites)

Получатель:

Наименование: АО «Сбербанк-АСТ»

ИНН 7707308480

КПП 770701001

Расчетный счет: 40702810300020038047

Банк Получателя:

ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Г.МОСКВА

БИК: 044525225

Кор.счет: 30101810400000000225

Назначение платежа – задаток для участия в конкурсе по продаже объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения, находящегося в неудовлетворительном состоянии, открытый по составу участников, проводимый в электронной форме от **23 мая** **2023** по лоту **№ 1**, НДС не облагается.

Срок внесения задатка, т.е. поступления суммы задатка на счет Оператора: **с 24 апреля 2023 по 19 мая 2023.**

Порядок возврата задатка:

Лицам, перечислившим задаток для участия в конкурсе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

- участникам конкурса, за исключением его победителя, в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подведения итогов конкурса;

- претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками конкурса;

- в случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от претендента задаток подлежит возврату в срок не позднее чем 5 (пять) дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для претендентов, не допущенных к участию в конкурсе.

Задаток, перечисленный Победителем конкурса, засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества (в сумму платежа по договору купли-продажи) и подлежит перечислению в установленном порядке в бюджет соответствующего уровня бюджетной системы в течение 5 (пяти) календарных дней со дня истечения срока, установленного для заключения договора купли-продажи.

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

**Требования, предъявляемые к претендентам на участие в открытом конкурсе**

К участию в открытом конкурсе допускаются: физические и юридические лица, признаваемые покупателями в соответствии со ст. 5 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденного постановлением  Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 года № 860, своевременно подавшие заявку на участие в открытом конкурсе, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, установленным в настоящем сообщении, и обеспечившие поступление на счет Оператора Универсальной Торговой Платформы (далее - УТП), указанный в настоящем информационном сообщении, установленной суммы задатка в порядке и сроки, предусмотренные настоящим сообщением.

Иностранные физические и юридические лица допускаются к участию в открытом конкурсе с соблюдением требований, установленных законодательством РФ.

Обязанность доказать своё право на участие в открытом конкурсе возлагается на Претендента.

**Вниманию Претендентов**:

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

Регистрация на электронной платформе проводится в соответствии с Регламентом электронной платформы.

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 (образец заявки прикреплен на электронной торговой платформе и на сайте https://vyazma.admin-smolensk.ru/ в разделе «Конкурсы».

Документооборот между претендентами, участниками, организатором и продавцом осуществляется через электронную платформу 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. Данное правило не применяется для договора купли-продажи имущества, который заключается сторонами в простой письменной форме. Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно Претендента, Участника, Продавца (Организатора) и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Для организации электронного документооборота претендент должен получить электронную подпись. На электронной платформе <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 платформы.

Открытый конкурс проводится на электронной платформе АО «Сбербанк-АСТ», размещенной на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети «Интернет», в соответствии с требованиями статьи 32.1 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Федеральный закон), Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 года № 860, Регламента торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» УТП АО «Сбербанк-АСТ» (далее электронная площадка) (<http://utp.sberbank-ast.ru>).

Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной платформы, с приложением электронных образцов документов, предусмотренных Федеральным законом. После заполнения формы подачи заявки заявку необходимо подписать электронной подписью.

Для обеспечения доступа к участию в открытом конкурсе физическим и юридическим лицам, желающим приобрести государственное или муниципальное имущество (далее – Претендентам) необходимо пройти процедуру регистрации на электронной платформе. Регистрации на электронной платформе подлежат претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной платформе. Регистрация на электронной платформе проводится в соответствии с регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк–АСТ» <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions>.

Дата и время регистрации Претендентов на участие в открытом конкурсе на электронной платформе на сайте в сети «Интернет»: **c 24.04.2023 по 19.05.2023.**

**Порядок подачи заявки на участие в открытом конкурсе**

Претенденты подают заявку, путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образов необходимых документов (заявка на участие в конкурсе по продаже объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения, находящегося в неудовлетворительном состоянии, открытый по составу участников, проводимый в электронной форме и приложения к ней на бумажном носителе, преобразованные в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью претендента либо лица, имеющего право действовать от имени претендента.

При приеме заявок от претендентов Оператор электронной платформы обеспечивает регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер и в течение одного часа направляет в Личный кабинет Претендента уведомление о регистрации заявки.

Одновременно с заявкой претенденты представляют следующие документы:

Физические лица:

- копию всех листов документа, удостоверяющего личность;

Юридические лица:

- заверенные копии учредительных документов;

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

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

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.

Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, должны быть пронумерованы. К данным документам прилагается опись.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку на один объект приватизации. Подача заявки осуществляется только посредством интерфейса электронной платформы <http://utp.sberbank-ast.ru> (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав») из личного кабинета претендента.

Заявки подаются на электронную платформу, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в информационном сообщении. Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, а также заявки с незаполненными полями, на электронной платформе не регистрируются программными средствами. При приеме заявок от Претендентов Оператор электронной платформы обеспечивает конфиденциальность данных о Ппретендентах и участниках.

В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор электронной платформы сообщает Претенденту о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов. Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную платформу.

Изменение заявки допускается только путем подачи Претендентом новой заявки в установленные в информационном сообщении сроки о проведении конкурса, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Соблюдение претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени претендента.

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

Информация о Претендентах, не допущенных к участию в открытом конкурсе, размещается в открытой части электронной платформы, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) и на официальном сайте Продавца https://vyazma.admin-smolensk.ru/.

Любое лицо независимо от регистрации на электронной платформе со дня начала приема заявок вправе направить на электронный адрес Оператора электронной платформы, 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 (пяти) рабочих дней до даты окончания подачи заявок. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Продавец предоставляет Оператору электронной платформы для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

Продавец вправе:

- отказаться от проведения открытого конкурса в любое время, но не позднее, чем за три дня до наступления даты его проведения. При этом задатки возвращаются заявителям в течение 5 (пяти) дней с даты публикации извещения об отказе от проведения открытого конкурса на официальных сайтах торгов, электронной платформе.

Оператор извещает Претендентов об отказе Продавца от проведения открытого конкурса не позднее следующего рабочего дня со дня принятия соответствующего решения путем направления указанного сообщения в «личный кабинет» Претендентов.

- принять решение о внесении изменений в информационное сообщение и (или) документацию об открытом конкурсе не позднее, чем за 3 (три) дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в открытом конкурсе. При этом изменения, внесенные в информационное сообщение и (или) документацию об открытом конкурсе, размещаются на официальных сайтах торгов в срок не позднее окончания рабочего дня, следующего за датой принятия решения о внесении указанных изменений.

При внесении изменений срок подачи заявок на участие в открытом конкурсе продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальных сайтах торгов внесенных изменений до даты окончания подачи заявок на участие в открытом конкурсе составлял не менее 25 (двадцати пяти) дней. При этом Продавец не несет ответственность в случае, если Претендент не ознакомился с изменениями, внесенными в Информационное сообщение и (или) документацию об открытом конкурсе, размещенными надлежащим образом.

**Порядок ознакомления с документацией**

Информационное сообщение о проведении открытого конкурса размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), официальном сайте муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области https://vyazma.admin-smolensk.ru/, на электронной платформе <http://utp.sberbank-ast.ru>, на сайте Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области www.mgorv.ru.

Любое лицо независимо от регистрации на электронной платформе со дня начала приема заявок вправе осмотреть выставленный на продажу объект недвижимости.

Для осмотра имущества необходимо предварительно позвонить в комитет имущественных отношений Администрации муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области по телефону: 8 (48131) 4-19-61, 2-37-91.

Получить подробную информацию и ознакомиться с документами можно по рабочим дням с 8.00 до 13.00 с 14.00 до 17.00 по московскому времени, по адресу: Смоленская область, г. Вязьма, ул. 25 Октября, д. 11, каб. № 313, каб. 411, телефоны для справок: 8 (48131) 4-19-61, 2-37-91.

**Условия допуска и отказа в допуске к участию в открытом конкурсе.**

К участию в открытом конкурсе допускаются претенденты, признанные продавцом в соответствии с Законом о приватизации участниками. Претендент приобретает статус участника открытого конкурса с момента подписания протокола о признании Претендентов участниками открытого конкурса.

Претендент не допускается к участию в открытом конкурсе по следующим основаниям:

- представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене государственного или муниципального имущества на аукционе), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

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

Перечень оснований отказа претенденту в участии в открытом конкурсе является исчерпывающим.

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 открытом конкурсе, с указанием оснований отказа.

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

Информация о претендентах, не допущенных к участию в открытом конкурсе, размещается в открытой части электронной платформы на официальном сайте в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, а также на официальном сайте продавца в сети «Интернет».

Рассмотрение предложений участников открытого конкурса о цене имущества и подведения итогов конкурса осуществляется Продавцом в день подведения итогов конкурса, указанный в информационном сообщении, который проводится не позднее 3-го рабочего дня со дня определения участников.

**Порядок проведения открытого конкурса, рассмотрение предложений о цене, определение его Победителя и подведение итогов продажи муниципального имущества.**

  В соответствии с законодательством о приватизации и регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» открытый конкурс проводится в электронной форме на универсальной торговой платформе в сети «Интернет» на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав») в указанные в информационном сообщении день и час.

Предложение о цене продаваемого на конкурсе имущества заявляется участником открытого конкурса в день подведения итогов конкурса.

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

Участник конкурса имеет право заявить только одно предложение о цене имущества, которое не может быть изменено. Предложение о цене имущества заявляется участником конкурса посредством функционала электронной платформы.

Со времени начала проведения процедуры открытого конкурса оператором электронной платформы размещается:

- в открытой части электронной платформы - информация о начале проведения процедуры конкурса с указанием наименования имущества, начальной цены;

- в закрытой части электронной платформы - помимо информации, указанной в открытой части электронной платформы, также предложения о цене имущества и время их поступления.

В день и во время подведения итогов конкурса по истечении времени, предусмотренного для направления предложений о цене имущества и после получения от Продавца протокола о приеме заявок и определении участников конкурса Оператор через «личный кабинет» Продавца, обеспечивает доступ Продавца к предложениям участников о цене имущества.

**Предложения, содержащие цену ниже начальной цены, не рассматриваются.**

При равенстве двух и более предложений о цене выкупаемого имущества победителем признается тот участник, чья заявка была подана раньше других.

Право приобретения имущества принадлежит Покупателю, который предложил наиболее высокую цену за указанное имущество, при условии выполнения Покупателем условий конкурса.

Подписание Продавцом протокола об итогах конкурса является завершением процедуры конкурса.

Открытый конкурс признается несостоявшимся в следующих случаях:

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

- претендентом не подано предложение о цене.

Решение о признании открытого конкурса несостоявшимся оформляется протоколом.

Протокол об итогах открытого конкурса удостоверяет право победителя на заключение договора купли-продажи имущества, содержит фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица - победителя открытого 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 открытого конкурса.

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

- наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;

- цена сделки;

- фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица – Победителя.

**Срок заключения договора купли-продажи, оплата приобретенного имущества**

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

При уклонении или отказе Победителя от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества конкурс признается несостоявшимся, Победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается. Выставленное на конкурсе имущество может быть приватизировано любым из способов, предусмотренных законом Российской Федерации.

Оплата приобретаемого имущества производится в рублях путем единовременного перечисления Покупателем денежных средств на расчетный счет Продавца.

Победитель конкурса (Покупатель) перечисляет денежные средства Продавцу по следующим реквизитам: УФК по Смоленской области (комитет имущественных отношений Администрации муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области л/с 05633D00450) ИНН 6722000650, КПП 672201001, расчетный счет 03232643666050006300 Отделение Смоленск Банка России// УФК по Смоленской области г. Смоленск, БИК 016614901, кор. счет 40102810445370000055, в течение 10 рабочих дней с момента подписания Договора купли-продажи.

Переход права собственности на Имущество от продавца к Покупателю оформляется после полной оплаты Имущества. Акт приема-передачи подписывается сторонами не позднее чем через 30 дней после подписания акта комиссией о выполнении условий конкурса.

Переход права собственности на объект недвижимости по настоящему Договору подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области посредством представления Сторонами необходимых для такой регистрации документов.

Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество, в полном объеме несет ПОКУПАТЕЛЬ.

Задаток, внесенный Победителем открытого конкурса, засчитывается в счет оплаты приобретаемого 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.

В случае неисполнения Победителем (Покупателем) условий конкурса по продаже объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, а также ненадлежащего их исполнения, в том числе нарушения промежуточных или окончательных сроков исполнения условий и объема их исполнения, договор купли-продажи муниципального имущества расторгается, объект культурного наследия подлежит возврату в муниципальную собственность без возмещения собственнику стоимости такого объекта, включая неотделимые улучшения, без компенсации расходов, связанных с исполнением договора купли-продажи. Указанное имущество остается соответственно в муниципальной собственности, а полномочия Покупателя в отношении указанного имущества, находящегося в неудовлетворительном состоянии, прекращаются.

**КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ**

**АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
 «ВЯЗЕМСКИЙ РАЙОН» СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**215110, Смоленская область, г. Вязьма, ул. 25 Октября, д. 11, каб. 311, 313, 314, телефон председателя комитета: 4-22-43, тел./факс: 2-37-91, 2-38-92**

**З А Я В К А**

**на участие в конкурсе по продаже объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения, находящегося в неудовлетворительном состоянии, открытый по составу участников, проводимый в электронной форме.**

Дата « **\_\_\_**\_\_\_\_ » \_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_ **20\_\_\_\_\_** г. \_**\_\_**\_час.\_**\_\_\_**\_\_мин.

**Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(Ф.И.О. физического лица, наименование юридического лица)

именуемый далее «Претендент»

Адрес: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Паспорт (для физических лиц) № **\_\_\_**\_\_\_ серия\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кем выдан \_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Для юридического лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ телефон **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

именуемый далее «Претендент»

**Ознакомившись с информационным сообщением о проведении открытого конкурса и принимая установленные требования и условия проведения конкурса, прошу принять заявку на участие в конкурсе по продаже муниципального имущества:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**

(наименование имущества)

который состоится « \_\_\_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.

Задаток в сумме **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (цифрами и прописью)

Внесен по платежному поручению (квитанции) № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

Принимая решение об участии в конкурсе, заявитель обязуется:

- соблюдать условия конкурса, содержащиеся в информационном сообщении о проведении конкурса, опубликованном на официальном сайте <http://www.torgi.gov.ru>, электронной платформы <http://utp.sberbank-ast.ru>, официальном сайте муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области https://vyazma.admin-smolensk.ru/, а также порядок проведения конкурса установленный Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме».

- в случае признания меня Победителем конкурса подписать протокол об итогах конкурса, договор купли-продажи заключить в течение 5-ти рабочих дней со дня подведения итогов конкурса.

Со сведениями, опубликованными в информационном сообщении о проведении конкурса Заявитель ознакомлен и согласен.

К заявке прилагается перечень документов, указанный в информационном сообщении о проведении торгов.

Настоящей заявкой подтверждаем (-ю) свое согласие на обработку персональных данных, в соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006 152-ФЗ «О персональных данных».

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ФИО и должность подписавшего заявку

МП

О П И С Ь

документов, предоставленных для участия в конкурсе по продаже объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения, находящегося в неудовлетворительном состоянии, открытый по составу участников, проводимый в электронной форме.

Наименование заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Перечень предоставленных документов:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

…

Документы в количестве \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Наименование должности Подпись Ф.И.О

М.П.

ПРОЕКТ

**ДОГОВОР КУПЛИ - ПРОДАЖИ**

**по итогам проведения конкурса по продаже объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения, находящегося в неудовлетворительном состоянии, открытый по составу участников, проводимый в электронной форме.**

**город Вязьма, Смоленская область \_\_\_\_\_\_\_\_2023 года**

**ПРОДАВЕЦ:** Администрация муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области, от имени Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области, в лице Главы муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области **Демидовой Инны Васильевны**, действующей на основании решений Совета депутатов Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области от 01.07.2014 № 47 «О передаче исполнения полномочий Администрации Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области Администрации муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области» и Вяземского районного Совета депутатов от 20.08.2014 № 46 «Об исполнении Администрацией муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области полномочий Администрации Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области», в соответствии с Федеральным Законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным Законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», решением Совета депутатов Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области от 26.12.2022 № 82 «Об утверждении Прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области на 2023 год и плановый период 2024 и 2025 годов», охранным обязательством собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия (памятника истории и культуры), народов Российской Федерации регионального значения «Дом жилой (Батенина)», XVIII в, расположенного по адресу: Смоленская область, Вяземский район, г. Вязьма, ул. Кирова, д. 9 (ранее: Смоленская область, Вяземский район, г. Вязьма, ул. Кирова, д. 13), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Департамента Смоленской области по культуре и туризму от 11.12.2015 № 250, актом осмотра состояния объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Батенина», XVIII в., расположенного по адресу: Смоленская область, Вяземский район, город Вязьма, улица Кирова, дом 9, утвержденным СОГБУК «Центр по охране и использованию памятников истории и культуры» от 27 сентября 2022 года, Уставом Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области и Уставом муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области, регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» УТП АО «Сбербанк-АСТ» (<http://utp.sberbank-ast.ru>), Уставом Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области и Уставом муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области с одной стороны, и

**ПОКУПАТЕЛЬ:** Победитель конкурса по продаже объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения, находящегося в неудовлетворительном состоянии, открытый по составу участников, проводимый в электронной форме, организованного Администрацией муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области от имени Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в \_\_\_\_ часов \_\_\_\_\_ минут по московскому времени в сети«Интернет» на сайте  
<http://utp.sberbank-ast.ru>. (электронная площадка, торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»),

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф. И. О. физического лица, наименование юридического лица, ОГРН, ИНН)

паспорт гражданина РФ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

зарегистрирован(а) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

с другой стороны,

**заключили настоящий договор (*Далее – договор*) о нижеследующем:**

1. ПРОДАВЕЦ продает, а ПОКУПАТЕЛЬ покупает в собственность:

- лот № 1 нежилое здание, общей площадью 146,7 кв. м, с кадастровым номером 67:02:0010116:43, являющееся объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом жилой **(**Батенина)», XVIII в., расположенного по адресу: Смоленская область, Вяземский район, город Вязьма, улица Кирова, дом 9, включенное в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (*далее - объект культурного наследия*) с земельным участком, площадью 684,0 кв. м, с кадастровым номером 67:02:0010116:86, входящим в категорию земель: земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования: для размещения и обслуживания здания (*далее – имущество*).

2. Нежилое здание принадлежит ПРОДАВЦУ на праве муниципальной собственности, государственная регистрация права от 17.07.2014 №67-67-03/236/2014-929. Земельный участок принадлежит ПРОДАВЦУ на праве муниципальной собственности, государственная регистрация права от 25.03.2015 №67-67/003-67/003/050/2015-549/1.

В соответствии с охранным обязательством собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия (памятника истории и культуры), народов Российской Федерации регионального значения «Дом жилой (Батенина)», XVIII в, расположенного по адресу: Смоленская область, Вяземский район, г. Вязьма, ул. Кирова, д. 9 (ранее: Смоленская область, Вяземский район, г. Вязьма, ул. Кирова, д. 13), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 671510268930005, утвержденным Приказом Департамента Смоленской области по культуре и туризму от 11.12.2015 № 250, актом технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (за исключением отдельных объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения, перечень которых утвержден Правительством Российской Федерации, земельных участков, в границах которых располагаются объекты археологического наследия, включенные в указанный перечень), расположенного на территории Смоленской области (здания, строения, сооружения) от 17 августа 2022 года признается находящимся в неудовлетворительном состоянии.

Объект включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом жилой (Батенина)», XVIII в., расположенный по адресу: Смоленская область, г. Вязьма, ул. Кирова, д. 9 (ранее: Смоленска область, Вяземский район, г. Вязьма, ул. Кирова, д. 13 на основании Решения Исполнительного комитета Смоленского областного Совета депутатов трудящихся от 11 июня 1974 года № 358.

Регистрационный номер объекта культурного наследия в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 671510268930005.

Сведения об утверждении защитной зоны объекта культурного наследия, установлены Приказом Департамента Смоленской области по культуре и туризму от 23.05.2018 № 335 «Об утверждении защитной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом жилой (Батенина)», XVIII в. (Смоленская область, Вяземский район, город Вязьма, ул. Кирова, д. 9), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, режимов использования ее земель».

3. Обременение объекта недвижимости:

3.1 Объект недвижимости обременен выполнением требований, установленных Федеральным законом № 73-ФЗ от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и охранным обязательством собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, «Дом жилой (Батенина)» XVIII, утвержденным приказом Департамента Смоленской области по культуре и туризму от 11.12.2015 № 250.

3.2. Все работы ПОКУПАТЕЛЬ должен осуществлять в строгом соответствии с охранным обязательством собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия (памятника истории и культуры), народов Российской Федерации регионального значения «Дом жилой (Батенина)», XVIII в., расположенного по адресу: Смоленская область, Вяземский район, г. Вязьма, ул. Кирова, д. 9, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Департамента Смоленской области по культуре и туризму от 11.12.2015 № 250.

4. В соответствии с протоколом № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ об итогах конкурса по продаже объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения, находящегося в неудовлетворительном состоянии, открытый по составу участников, проводимый в электронной форме, продается ПОКУПАТЕЛЮ по установленной по итогам продажи цене за **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей с учетом НДС 20 %.**

5. Сумма внесенного ПОКУПАТЕЛЕМ задатка в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек** на реквизиты оператора электронной площадки http://utp.sberbank-ast.ru засчитана в оплату за приобретаемый объект недвижимости.

6. Оплата в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек** цены приобретенного объекта недвижимости производится ПОКУПАТЕЛЕМ по следующим реквизитам: УФК по Смоленской области (комитет имущественных отношений Администрации муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области л/с 05633D00450) ИНН 6722000650, КПП 672201001, расчетный счет 03232643666050006300 Отделение Смоленск Банка России// УФК по Смоленской области г. Смоленск, БИК 016614901, кор. счет 40102810445370000055, в течение 10 рабочих дней с момента подписания Договора купли-продажи.

7. ПОКУПАТЕЛЬ обязан в срок и в полном объеме выполнить условия конкурса по приватизации: нежилое здание, общей площадью 146,7 кв. м, с кадастровым номером 67:02:0010116:43, являющееся объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом жилой **(**Батенина)», XVIII в., расположенного по адресу: Смоленская область, Вяземский район, город Вязьма, улица Кирова, дом 9:

- разработать проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включая в том числе: исследование объекта культурного наследия, проект первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий (при необходимости), раздел с мероприятиями по обеспечению доступа маломобильных групп населения на объект культурного наследия (в случае предполагаемого использования объекта культурного наследия для предоставления услуг населению);

- провести работы по сохранению объекта культурного наследия, включая противоаварийные и консервационные работы (при необходимости), ремонтные и реставрационные работы внешних и внутренних архитектурно-конструктивных элементов объекта культурного наследия, работы по обеспечению доступа маломобильных групп населения на объект культурного наследия (в случае предполагаемого использования объекта культурного наследия для предоставления услуг населению) и иные работы, необходимость которых будет определена в процессе разработки проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия по результатам проведенных соответствующих исследований объекта культурного наследия;

- провести работы по установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия.

7.1. Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся на основании задания и разрешения на проведение работ, выданных Департаментом Смоленской области по культуре, в соответствии с согласованной проектной документацией, а также при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия за их проведением.

7.2. ПОКУПАТЕЛЬ обязан выполнить условия конкурса **не позднее 2030 года.**

Допустимо досрочное выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия.

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, и при условии осуществления государственного строительного надзора за указанными работами и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия.

7.3. Победитель конкурса обязан не позднее 30 календарных дней со дня окончания выполнения каждого этапа работ предоставлять отчет в Администрацию муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области о выполнении им каждого из этапов работ по сохранению объекта культурного наследия.

7.4. Сводный (итоговый) отчет о выполнении условий конкурса с приложением подтверждающих документов в целом предоставляется Победителем в течение 10 рабочих дней с даты истечения срока выполнения условий конкурса в полном объеме с приложением подтверждающих документов, фотографий, в том числе акта о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, подписанного Департаментом Смоленской области по культуре и туризму, в Администрацию муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области.

7.5. В течение двух месяцев со дня получения сводного (итогового) отчета о выполнении условий конкурса ПРОДАВЕЦ осуществляет проверку фактического исполнения условий конкурса на основании представленного ПОКУПАТЕЛЕМ сводного (итогового) отчета. Указанная проверка проводится комиссией по приватизации муниципального имущества (далее – КОМИССИЯ). По результатам рассмотрения сводного (итогового) отчета о выполнении условий конкурса Комиссия составляет акт о выполнении ПОКУПАТЕЛЕМ условий конкурса. Обязательства ПОКУПАТЕЛЯ по выполнению условий конкурса считаются исполненными в полном объеме с момента утверждения ПРОДАВЦОМ подписанного Комиссией указанного акта.

8. В случае неисполнения ПОКУПАТЕЛЕМ условий конкурса, а также ненадлежащего их исполнения и объемов их исполнения, а также неисполнения обязанностей, предусмотренных пунктом 7 Договора, договор купли-продажи Имущества расторгается по соглашению сторон или в судебном порядке с одновременным взысканием с ПОКУПАТЕЛЯ неустойки в размере цены имущества, указанной в п. 4 настоящего договора в бюджет Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области. Указанное имущество остается соответственно в муниципальной собственности, а полномочия ПОКУПАТЕЛЯ в отношении указанного имущества прекращаются. Помимо неустойки с Покупателя также могут быть взысканы убытки, причиненные неисполнением договора купли-продажи, в размере, не покрытом неустойкой.

9. При уклонении или отказе Победителя конкурса от заключения в течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов конкурса договора купли-продажи имущества или уклонения от оплаты оставшейся суммы выкупа имущества задаток ему не возвращается, он утрачивает право на заключение указанного договора. За несвоевременное перечисление денежных средств за покупку муниципального имущества ПОКУПАТЕЛЬ уплачивает пени за каждый день просрочки в размере одной трехсотой процентной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату выполнения денежных обязательств.

9.1. При отказе от исполнения Договора ПРОДАВЕЦ направляет ПОКУПАТЕЛЮ уведомление об одностороннем расторжении Договора. В таком случае Договор считается расторгнутым с момента получения уведомления ПОКУПАТЕЛЕМ.

9.2. Расторжение Договора по иным основаниям допускается исключительно по соглашению Сторон или решению суда по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

10. Переход права собственности на Имущество от продавца к Покупателю оформляется после полной оплаты Имущества. Акт приема-передачи подписывается сторонами не позднее чем через 30 дней после подписания акта комиссией о выполнении условий конкурса.

11. Переход права собственности на объект недвижимости по настоящему Договору подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области посредством представления Сторонами необходимых для такой регистрации документов.

Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество, в полном объеме несет ПОКУПАТЕЛЬ.

ПОКУПАТЕЛЬ становится собственником объекта недвижимости после государственной регистрации права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области и принимает на себя обязанности по уплате налогов на недвижимость, расходам по ремонту, эксплуатации и его содержанию.

До перехода права собственности на указанный объект недвижимости ПОКУПАТЕЛЬ осуществляет права собственника объекта недвижимости, за

исключением отчуждения, залога, сдачи в аренду, совершения иных способных привести к отчуждению объекта недвижимости действий.

12. ПРОДАВЕЦ в соответствии со ст. 469 ГК РФ гарантирует, что отчуждаемый объект недвижимости соответствует предъявляемым к нему требованиям, а ПОКУПАТЕЛЬ ознакомлен с приобретаемой недвижимостью путем осмотра, произведенного до заключения настоящего договора, и удовлетворен его качественным состоянием. Претензий у ПОКУПАТЕЛЯ не имеется.

13. ПРОДАВЦУ неизвестны какие-либо недостатки отчуждаемого объекта недвижимости, о которых он обязан сообщить ПОКУПАТЕЛЮ.

14. Стороны добровольно и осознанно подписывают настоящий договор. Обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на невыгодных для них условиях, отсутствуют. Стороны поставили друг друга в известность, что не лишены дееспособности, под опекой и попечительством не состоят, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого договора.

15. Содержание настоящего договора, его последствия, ответственность, права и обязанности, а также содержание статей 167, 209, 223, 261, 288, 292, 450, 549, 551, 554-557 Гражданского кодекса Российской Федерации сторонам понятны.

16. ПРОДАВЕЦ гарантирует, что до подписания настоящего договора продаваемый объект недвижимости никому другому не отчуждался, в споре, под запрещением (арестом) и залогом не состоит.

17. Ответственность Сторон, не урегулированная настоящим Договором, устанавливается действующим законодательством Российской Федерации.

18. В случае расторжения Договора по вине ПОКУПАТЕЛЯ средства, внесенные ПОКУПАТЕЛЕМ на счет ПРОДАВЦА, включая задаток, не возвращаются, и возмещение расходов ПРОДАВЦОМ не осуществляется.

19.Все споры и разногласия Стороны будут стремиться урегулировать путем переговоров, а если такое урегулирование становится невозможным, то спор подлежит разрешению в суде.

20. Настоящий Договор вступает в силу с момента заключения и действует до полного исполнения Сторонами всех предусмотренных обязательств.

21. В случае расторжения Договора по основаниям, указанным в подпункте 9.1. Договора, Договор прекращает свое действие с момента получения уведомления.

22. В случае расторжения Договора по соглашению Сторон он прекращает свое действие со дня, когда Стороны достигли соглашения о расторжении заключенного между ними договора.

23. Последствия расторжения Договора определяются взаимным соглашением Сторон или судом по требованию любой из Сторон.

24. Настоящий договор составлен и подписан в 2 (двух) идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых выдается ПРОДАВЦУ, другой – на руки ПОКУПАТЕЛЮ.

ПРОДАВЕЦ:

Администрация муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области, от имени Вяземского городского поселения Вяземского района Смоленской области

Глава муниципального образования

"Вяземский район" Смоленской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**И.В. Демидова**

ПОКУПАТЕЛЬ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_