**Информационное сообщение**

**о проведении конкурса по продаже муниципального имущества**

**города Ессентуки Ставропольского края**

Конкурс проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 августа 2002 г. № 584 «Об утверждении Положения о проведении конкурса по продаже государственного или муниципального имущества», на основании Положения о комитете по муниципальной собственности города Ессентуки, утвержденного решением Совета города Ессентуки от 30 сентября 2014 № 103 и решением Думы города Ессентуки от 26 апреля 2017 № 35, Положения о приватизации муниципального имущества города Ессентуки, утвержденного решением Совета города Ессентуки от 25 февраля 2011 № 11

**Организатор** **конкурса (продавец):** Комитет по муниципальной собственности города Ессентуки (далее по тексту - Комитет)

Адрес: 357600, Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Вокзальная, 33а

Адрес электронной почты: ess-kms@yandex.ru

Контактный телефон: 8 (879 34) 7 65 53, факс 8 (879 34) 7 79 04

**Форма продажи (способ приватизации):** конкурс, открытый по составу участников и закрытый по форме подачи предложений о цене (далее – конкурс).

**Объект продажи (далее – Объект):**

**ЛОТ №1**

Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.И. Шеховцова» 1910 г., включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: нежилое здания, наименование: административное здание, кадастровый номер 26:30:010103:161, общей площадью 469,5 кв.м, расположенное по адресу: Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Советская, 18.

**Начальная цена продажи** - 8 132 932 (восемь миллионов сто тридцать две тысячи девятьсот тридцать два) рубля.

**Задаток** для участия в открытом конкурсе – 20 % от начальной цены, что составляет: 1 626 586 (один миллион шестьсот двадцать шесть тысяч пятьсот восемьдесят шесть) рублей 40 копеек.

Сведения обо всех предыдущих торгах по продаже имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже и об итогах торгов по продаже такого имущества: торги не проводились.

Основание для проведения конкурса: постановление администрации города Ессентуки Ставропольского края от 18.12.2017 № 1740 «Об утверждении условий приватизации муниципального имущества».

Требования к участникам конкурса: любые физические и юридические лица, за исключением:

- государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений;

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

- юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны) (далее - офшорные компании);

- юридических лиц, в отношении которых офшорной компанией или группой лиц, в которую входит офшорная компания, осуществляется контроль.

**Условия конкурса**

**Существующие ограничения (обременения) права на Объект**:

Нежилое здания, наименование: административное здание, кадастровый номер 26:30:010103:161, общей площадью 469,5 кв.м, расположенное по адресу: Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Советская, 18, является объектом культурного наследия регионального значения « Дом М.И. Шеховцова», 1910 г., включено в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании Постановление главы администрации Ставропольского края от 01 ноября 1995 г. № 600 «О дополнении Списка памятников истории и культуры Ставропольского края, подлежащих государственной охране как памятников местного и республиканского значения, утвержденного решением крайисполкома от 01.10.1981 № 702» и подлежит охране и использованию в соответствии с требованиями Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон 73-ФЗ) и охранного обязательства собственника или иного законного владельца, утвержденного приказом управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия от 14 августа 2017 г.

**Описание предмета охраны объекта культурного наследия:**

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.И. Шеховцова», 1910 г. является: 1. Место расположения дома в структуре застройки квартала ул. Советская между ул. Интернациональной и ул. Володарского; 2. Габариты и силуэт дома; 3. Видовые раскрытия здания-памятника с улицы Советская; 4. Объемно - пространственная композиция, включая позднюю пристройку (со стороны северного фасада); высотные отметки по венчающим карнизам здания; 5. Габариты, силуэт памятника, форма здания в плане прямоугольная с небольшим выступом в западной части северного фасада; 6. Фундаменты, наружные и внутренние несущие стены, их габариты; 7. Материал и характер обработки стен фасадов, включая декор, колористическое решение; 8. Габариты, конструкция и высотные отметки крыши по конькам; 9. Композиционно-стилистическое решение и архитектурно-художественное оформление парадного (южного) фасада с использованием следующих декоративных элементов и деталей: наличники окон с замковыми камнями, угловые лопатки, кирпичные триглифы со свесами между оконными проемами первого этажа и частично второго, венчающий карниз, горизонтальный пояс между первым и вторым этажами, а также подоконный пояс архитектурных элементов первого этажа и некоторых архитектурных проемов второго этажа; 10. Местоположение, размер, форма оконных и дверных проемов: оконные проемы первого, второго этажей и дверные проемы - прямоугольные; 11. Пространственно-планировочная структура, в том числе уровни расположения перекрытий.

**Требования к сохранению объекта культурного наследия:**

Победитель конкурса обязан обеспечить финансирование и организацию проведения научно - исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, ус­тановленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, новый собственник объекта культурного наследия обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трёх рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия - Управление Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия.

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия новый собственник объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

**Требования к содержанию объекта культурного наследия:**

Победитель конкурса при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязан:

- осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

- не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

- не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

- соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

- 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;

- незамедлительно извещать Управление Ставропольского края по сохранению и государственной охране 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 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;

- не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

**Сроки проведения работ по сохранению объекта культурного наследия:**

| № п/п | Наименование работ по сохранению объекта культурного наследия | Срок выполнения работ | Примечание |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Разработка научно-проектной документации для проведения ремонтно-реставрационных работ на Объекте | до 14.08.2021 г | Работы проводятся юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, имеющие соответствующие лицензии в порядке, установленном законодательством об охране объектов культурного наследия |
|  | Проведение ремонтно-реставрационных работ Объекта в соответствии с научно-проектной документацией, согласованной с уполномоченным органом в области охраны объектов культурного наследия | до 14.08.2022 г. |

Победитель конкурса обязан соблюдать требования по обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия, а также требования к размещению наружной рекламы на объекте культурного наследия, установленные Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Победитель конкурса обязан обеспечить:

- финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статья­ми 47.2-47.4 Закона 73-ФЗ;

- соблюдение требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

Победитель конкурса, а также все лица, привлеченные им к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

В соответствии с требованиями ст. 27 Закона 73-ФЗ и ст. 10 Закона Ставропольского края от 16.03.2006 № 14-кз «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в Ставропольском крае» на собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия возлагается обязанность по установке информационной надписи на объекте культурного наследия.

**Порядок подтверждения победителем конкурса условий конкурса:**

- победитель конкурса обязан не позднее 30 календарных дней со дня окончания установленного срока выполнения каждого этапа работ представить промежуточный отчет победителя конкурса с заключением Управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия о выполнении им каждого из этапов работ по сохранению объекта культурного наследия в Управление культуры, искусства и молодежной политики администрации города Ессентуки;

- сводный (итоговый) отчет о выполнении условий конкурса в целом представляется победителем в течение 10 рабочих дней с даты истечения срока исполнения условий конкурса в полном объеме с приложением подтверждающих документов, в том числе заключения Управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия в Управление культуры, искусства и молодежной политики администрации города Ессентуки.

Срок выполнения условий конкурса: до 14.08.2022 года.

Для участия в конкурсе претендент вносит задаток в размере 20 % от начальной цены на счет:

Получатель - УФК по Ставропольскому краю (Комитет по муниципальной собственности города Ессентуки, лицевой счет 05213019850, ИНН 2626012550, КПП 262601001), расчетный счет 40302810007023000204, Отделение Ставрополь, г. Ставрополь, БИК 040702001, КБК 00000000000000000000, с обязательным указанием назначения платежа - задаток для участия в открытом конкурсе по лоту № \_\_\_\_\_.

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее последнего дня приема заявок.

Срок внесения задатка: с **22.12.2017 по 17.01.2018 до 18.00.** В случае не поступления суммы задатка до дня определения участников конкурса на счет Получателя обязательства заявителя по внесению задатка считаются неисполненными.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении, является выписка с этого счета.

Суммы задатков, внесенные участниками конкурса, за исключением победителя, возвращаются участникам конкурса в течение пяти дней с даты подведения итогов конкурса.

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

Информационное сообщение, является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Заявки принимаются в письменном виде в рабочие дни: понедельник- четверг с 09.00 до 18.00, пятница - с 09.00 до 16.45 (обеденный перерыв с 13.00 до 13.45) с **22.12.2017** **по 17.01.2018** по адресу: г. Ессентуки, ул. Вокзальная, 33а, 3 этаж, 3 кабинет (помещения Комитета по муниципальной собственности года Ессентуки).

Заявка, направленная почтовой связью, должна поступить не позднее **17.01.2018 года.**

Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в информационном сообщении, вместе с описью, на которой делается отметка об отказе в принятии документов, возвращаются претендентам или их полномочным представителям под расписку.

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

До признания претендента участником конкурса он имеет право посредством уведомления в письменной форме отозвать зарегистрированную заявку.

В случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от претендента задаток подлежит возврату в течение пяти дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников конкурса.

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

Рассмотрение заявок и принятие решений о признании претендентов участниками конкурса производится – **23.01.2018 года** в 10.00 часов по адресу: г. Ессентуки, ул. Вокзальная, 33а, 3 этаж, 3 кабинет (помещения Комитета по муниципальной собственности года Ессентуки).

Претендент не допускается к участию в аукционе, если:

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

2) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о проведении конкурса, или они оформлены не в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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

4) не подтверждено поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении о проведении конкурса в установленный срок.

Решение об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Подведение итогов конкурса проводится – **26.01.2018 года** в 10.00 часов по адресу: г. Ессентуки, ул. Вокзальная, 33а, 2 этаж, кабинет № 3 (помещения Комитета по муниципальной собственности года Ессентуки).

Победителем конкурса признается участник конкурса, предложивший наиболее высокую цену за указанное имущество, при условии выполнения таким участником условий конкурса. При равенстве двух и более предложений о цене имущества и при соблюдении других условий конкурса, победителем признается тот участник, чья заявка была подана раньше других заявок.

Конкурс, в котором принял участие только один участник, признается несостоявшимся.

Конкурс объявляется не состоявшимся в случае, если на участие в конкурсе представлено менее двух конкурсных предложений или конкурсной комиссией признано соответствующими требованиям конкурсной документации, менее двух конкурсных предложений.

Договор купли-продажи с единственным участником конкурса не заключается.

При уклонении или отказе победителя конкурса от заключения в установленный срок договора купли-продажи конкурс признается несостоявшимся. Победитель конкурса утрачивает право на заключение указанного договора, а задаток ему не возвращается.

Договор купли-продажи заключается с победителем конкурса в течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов конкурса.

Оплата приобретаемого имущества производится путем перечисления денежных средств в течение 10 рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи.

Уплата НДС осуществляется Покупателем в порядке и сроки, установленном действующим налоговым законодательством Российской Федерации.

В случае неисполнения победителем конкурса условий, а также ненадлежащего их исполнения, в том числе нарушения промежуточных или окончательных сроков исполнения таких условий и объема их исполнения, договор купли-продажи муниципального имущества расторгается по соглашению сторон или в судебном порядке с одновременным взысканием с покупателя неустойки. Указанное имущество остается 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.

Внесение изменений и дополнений в условия конкурса и обязательства его победителя после заключения договора купли-продажи не допускается, за исключением случаев, предусмотренных статьей 451 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**Порядок осуществления контроля за исполнением условий конкурса**

Обязанностью продавца является:

- проведение проверок документов, представляемых победителем конкурса, о выполнении условий конкурса, а также проверок фактического исполнения условий конкурса в месте расположения объекта, не чаще одного раза в квартал, но не реже одного раза в год;

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

- проведение проверки фактического исполнения условий конкурса (в течение 2 месяцев со дня получения итогового отчета), на основании представленного победителем конкурса итогового отчета, специально созданной продавцом для этих целей комиссией по контролю за выполнением условий конкурса.

Ознакомление покупателей с иной информацией о проведении конкурса, имуществе, условиями договора купли-продажи, охранным обязательством, производится в месте подачи заявок, в течение всего срока, установленного для приема заявок, а также путем ознакомления с информацией о продаже, размещенной на официальном сайте торгов Российской Федерации torgi.gov.ru.

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

Комитет по муниципальной собственности города Ессентуки