

«УТВЕРЖДЕНО»

Комитет по конкурентной политике
Московской области

«__» _____ 20__ г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ № АЭ-КР/20-2192

на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности городского округа Красногорск Московской области, расположенного по адресу: Московская область, г.о. Красногорск, г. Красногорск, ул. Красная Горка, д. 37
(в электронной форме)

| | |
|--|--------------------------|
| № процедуры www.torgi.gov.ru | 021020/6987935/17 |
| № процедуры www.torgi.mosreg.ru | 00100120102377 |
| Дата начала подачи/приема заявок: | 07.10.2020 |
| Дата окончания подачи/ приема заявок: | 18.11.2020 |
| Дата аукциона: | 23.11.2020 |

2020 год

1. Правовое регулирование

Аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и форме подачи предложений (далее – аукцион), проводится в соответствии с:

- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;
- Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- законом Московской области от 08.02.2018 № 11/2018-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Московской области»;
- постановлением Администрации городского округа Красногорск Московской области от 09.09.2020 № 1656/9 «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в отношении которого требуется проведение реставрационных работ, составляющего казну городского округа Красногорск» (в редакции постановления от 02.10.2020 № 1876/10) (Приложение 1);
- иными нормативными правовыми актами.

2. Извещение о проведении аукциона

2.1. Арендодатель – орган местного самоуправления городского округа Красногорск Московской области, принимающий решение о проведении аукциона, об отказе от проведения аукциона, об условиях аукциона (в том числе о начальной цене предмета аукциона, условиях и сроках договора аренды), отвечающий за соответствие Объекта (лота) аукциона характеристикам, указанным в Документации об аукционе, за заключение договора аренды Объекта (лота) аукциона, в том числе за соблюдение сроков его заключения.

Наименование: Администрация городского округа Красногорск Московской области.

Место нахождения: 143404, Московская область, г. Красногорск, ул. Ленина, д. 4

ИНН 5024002077, КПП 502401001

Адрес эл. почты: krasrn@mosreg.ru

Адрес сайта: krasnogorsk-adm.ru

Тел. 8(495)563-79-32

Банковские реквизиты:

Получатель: УФК по Московской области (АДМИНИСТРАЦИЯ ГО КРАСНОГОРСК)

р/с 40101810845250010102

ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525000

ОКТМО 46744000

КБК 912 111 05075 05 0101 120

2.2. Организатор аукциона – орган, осуществляющий функции по организации и проведению аукциона, утверждающий Документацию об аукционе, состав Аукционной комиссии, обеспечивающий прием и возврат задатков в установленном порядке.

Наименование: **Комитет по конкурентной политике Московской области**

Место нахождения: 143407, Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 1.

Сайт: www.zakaz-mo.mosreg.ru, адрес электронной почты: zakaz-mo@mosreg.ru.

2.3. Лицо, осуществляющее организационно-технические функции по организации и проведению аукциона – отвечает за соответствие организации и проведения аукциона требованиям действующего законодательства, соблюдение сроков размещения Документации об аукционе и документов, составляемых в ходе проведения аукциона на сайтах www.torgi.gov.ru, www.torgi.mosreg.ru.

Наименование: **Государственное казенное учреждение Московской области «Региональный центр торгов» (далее – ГКУ «РЦТ»)**

Место нахождения, почтовый адрес: 143441, Московская область, Красногорский район, п/о Путилково, 69-й км МКАД, бизнес-центр «Гринвуд», стр. 17, 5 этаж.

Сайт: www.rctmo.ru, адрес электронной почты: torgi@rctmo.ru, тел.: +7 (499) 795-77-53.

2.4. Оператор электронной площадки – юридическое лицо, зарегистрированное на территории Российской Федерации, владеющее электронной площадкой, в том числе необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами, обеспечивающее ее функционирование и включенное в перечень операторов электронных площадок, утвержденный Распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р «Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от 05.04.2013 № 44-ФЗ, от 18.07.2011 № 223-ФЗ».

Наименование: ООО «РТС-тендер».

Место нахождения: 127006, г. Москва, ул. Долгоруковская, д. 38, стр. 1

Адрес сайта: www.rts-tender.ru.

Адрес электронной почты: iSupport@rts-tender.ru

Тел.: +7(499)653-55-00, +7(800)-500-7-500, факс: +7 (495) 733-95-19

Предмет аукциона: право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности городского округа Красногорск Московской области

2.5. Сведения об Объекте (лоте) аукциона

Лот № 1

НЕЖИЛОЕ ЗДАНИЕ (объект культурного наследия № 501410393120046 Памятник Усадьба Знаменское-Губайлово, XVIII в.: Конюшня)

Наименование: Конный двор

Назначение: Нежилое здание

Место расположения (адрес) Объекта (лота) аукциона: Московская область, г. о. Красногорск, г. Красногорск, ул. Красная Горка, д. 37

Кадастровый номер: 50:11:0010301:82 (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.08.2020 № 99/2020/344487039) (Приложение 2)

Сведения о правообладателе Объекта (лота) аукциона: Красногорский муниципальный район Московской области, собственность, № 50-50-11/135/2013-018 от 16.12.2013 (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.08.2020 № 99/2020/344487039) (Приложение 2)

Площадь, кв.м: 356,2

Этажность (этаж): 1, в том числе подземных 0

Фотоматериалы: Приложение 3

Описание, технические характеристики и иные сведения об Объекте (лоте) аукциона: указаны в постановлении Администрации городского округа Красногорск Московской области от 09.09.2020 № 1656/9 (в редакции постановления от 02.10.2020 № 1876/10) (Приложение 1), выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.08.2020 № 99/2020/344487039 (Приложение 2), техническом паспорте от 26.09.2006 (Приложение 2), постановлении Администрации городского округа Красногорск Московской области от 20.11.2018 № 3113/11 (Приложение 2), письме Администрации городского округа Красногорск Московской области от 05.10.2020 № 146-01Исх-6044 (Приложение 2), Акте технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории (Приложение № 1 к проекту договора аренды)

Сведения о включении Объекта (лота) аукциона в реестр объектов культурного наследия: указаны в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.08.2020 № 99/2020/344487039 (Приложение 2):

Объект (лот) аукциона является объектом культурного наследия № 501410393120046 Памятник Усадьба Знаменское-Губайлово, XVIII в.: Конюшня, Постановление № 1327 от 30.08.1960

План работ по сохранению Объекта (лота) аукциона: согласно Охранному обязательству собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденному распоряжением Главного управления культурного наследия Московской области от 16.01.2019 № 35РВ-10 и Акту технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории (Приложение № 1 к проекту договора аренды)

Целевое назначение: для использования под свободный вид деятельности (не запрещенный действующим законодательством Российской Федерации)

Передача прав третьим лицам / субаренда: передача прав третьим лицам не допускается, за исключением субаренды, с письменного согласия арендодателя (постановление Администрации городского округа Красногорск Московской области от 09.09.2020 № 1656/9 (в редакции постановления от 02.10.2020 № 1876/10) (Приложение 1)

Иные сведения: Арендатор обязан оформить в установленном порядке земельно-имущественные отношения на земельный участок для использования Объекта (лота) аукциона

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота): 205 171,20 руб. (Двести пять тысяч сто семьдесят один руб. 20 коп.) в год, без учета НДС

«Шаг аукциона»: 10 258,56 руб. (Десять тысяч двести пятьдесят восемь руб. 56 коп.)

Размер задатка: 205 171,20 руб. (Двести пять тысяч сто семьдесят один руб. 20 коп.), НДС не облагается

Срок внесения задатка: с 07.10.2020 по 18.11.2020

Срок действия договора аренды: 49 (Сорок девять) лет

Размер обеспечения исполнения договора аренды: требование об обеспечении исполнения договора не установлено

Срок и порядок предоставления обеспечения исполнения договора аренды: требование об обеспечении исполнения договора не установлено

2.6. Место, сроки приема/подачи Заявок и проведения аукциона

2.6.1. Место приема/подачи Заявок и проведения аукциона: электронная площадка www.rts-tender.ru.

2.6.2. Дата и время начала приема/подачи Заявок: 07.10.2020 в 09 час. 00 мин.¹

Подача Заявок осуществляется круглосуточно

2.6.3. Дата и время окончания срока приема/подачи Заявок и начала их рассмотрения: 18.11.2020 в 18 час. 00 мин.

2.6.4. Дата и время окончания рассмотрения Заявок: 23.11.2020 в 10 час. 00 мин.

2.6.5. Дата и время проведения аукциона: 23.11.2020 в 12 час. 00 мин

2.6.6. Срок, в течение которого возможно отказаться от проведения аукциона: с 07.10.2020 по 12.11.2020

3. Информационное обеспечение, срок, место и порядок предоставления Документации об аукционе

3.1. Информация о проведении аукциона размещается на Официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru (далее – Официальный сайт торгов), а также на сайте Оператора электронной площадки: www.rts-tender.ru.

Все приложения к Документации об аукционе являются ее неотъемлемой частью.

3.2. Дополнительно информация о проведении аукциона размещается:

- на Едином портале торгов Московской области - www.torgi.mosreg.ru (далее – ЕПТ МО).

3.3. Документация об аукционе может быть предоставлена любому заинтересованному лицу на бумажном носителе бесплатно в период заявочной кампании при направлении письменного обращения на почтовый адрес ГКУ «РЦТ», указанный в пункте 2.3 Извещения, либо нарочно.

3.4. Документация об аукционе на бумажном носителе предоставляется в течение двух рабочих дней с момента поступления запроса (в дни и время, установленные для приема заявок).

3.5. Предоставление Документации об аукционе на бумажном носителе осуществляется по месту нахождения ГКУ «РЦТ», расположенного по адресу: 143441, Московская область, Красногорский район, п/о Путилково, 69-й км МКАД, бизнес-центр «Гринвуд», стр. 17, 5 этаж, тел.: +7 (499) 795-77-53, доб. «2».

3.6. Любое заинтересованное лицо вправе направить в форме электронного документа Оператору электронной площадки запрос о разъяснении положений Документации об аукционе.

¹ Здесь и далее указано московское время.

3.7. Оператор электронной площадки в течение двух часов с момента получения запроса направляет его Организатору аукциона.

3.8. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса Организатор аукциона обязан направить Заявителю в форме электронного документа разъяснения положений Документации об аукционе, если указанный запрос поступил от Заявителя не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи/приема Заявок на участие в аукционе.

3.9. Организатор аукциона в течение одного дня с даты направления разъяснения положений Документации об аукционе размещает такое разъяснение на Официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

4. Требования в отношении Объекта (лота) аукциона и к описанию предложения об условиях выполнения работ

4.1. Требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении Объекта (лота) аукциона, права на который передаются по договору аренды:

Победитель аукциона или Участник, с которым заключается договор аренды, обязан выполнять все требования в отношении Объекта (лота) аукциона, установленные в договоре аренды Объекта (лота) аукциона (Приложение № 7), Охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденному распоряжением Главного управления культурного наследия Московской области от 16.01.2019 № 35РВ-10 и Акте технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории (Приложение № 1 к проекту договора аренды).

4.2. Требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием Объекта (лота) аукциона:

Победитель аукциона или Участник, с которым заключается договор аренды обязан использовать Объект (лот) аукциона исключительно по целевому назначению: для использования под свободный вид деятельности (не запрещенный действующим законодательством Российской Федерации).

4.3. Требования к описанию Участниками аукциона поставляемого товара, его функциональных характеристик (потребительских свойств), а также его количественных и качественных характеристик, требования к описанию Участниками аукциона выполняемых работ, оказываемых услуг, их количественных и качественных характеристик:

Участник в составе Заявки по Объекту (лоту) аукциона представляет свои предложения по установленной форме (Приложение № 4) об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении Объекта (лота) аукциона, права на который передаются по договору аренды.

4.4. Требования к техническому состоянию Объекта (лота) аукциона, права на который передаются по договору аренды, которым Объект (лот) должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды:

Объект (лот) аукциона на момент окончания срока действия договора аренды должен соответствовать условиям, указанным в договоре аренды (Приложение № 7)

5. Порядок осмотра Объекта (лота) аукциона

5.1. Осмотр Объекта (лота) аукциона производится без взимания платы, не реже чем через каждые 5 (пять) рабочих дней с даты размещения Извещения о проведении аукциона на Официальном сайте торгов, но не позднее чем за 2 (два) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе и обеспечивается Организатором аукциона во взаимодействии с Арендодателем в период заявочной кампании по предварительному согласованию (уточнению) времени проведения осмотра на основании направленного обращения.

5.2. Для осмотра Объекта (лота) аукциона с учетом установленных сроков, лицо, желающее осмотреть Объект (лот) аукциона, направляет обращение (Приложение № 8) в письменной форме или на адрес электронной почты **torgi@rectmo.ru** с указанием следующих данных:

- тема письма: «Запрос на осмотр Объекта (лота) аукциона в электронной форме»;
- Ф.И.О. лица, уполномоченного на осмотр Объекта (лота) аукциона;
- наименование юридического лица (для юридического лица);
- почтовый адрес или адрес электронной почты, контактный телефон;
- дата аукциона;
- № лота;
- место расположения (адрес) Объекта (лота) аукциона.

5.3. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления обращения лицо, осуществляющее организационно-технические функции по организации и проведению аукциона оформляет «смотровое письмо» и направляет его нарочным способом или по электронному адресу, указанному в обращении. В «смотровом письме» указывается дата осмотра и контактные сведения лица (представителя Арендодателя), уполномоченного на проведение осмотра Объекта (лота) аукциона.

6. Требования к Заявителям / Участникам аукциона

Участником аукциона (далее – Участник) может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора аренды.

К Участникам предъявляются следующие требования:

- непроведение ликвидации или отсутствие решения арбитражного суда о признании Участника несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;
- отсутствие решения о приостановлении деятельности Участника в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

7. Порядок регистрации Заявителей на электронной площадке

7.1. Для обеспечения доступа к участию в аукционе Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки Оператора электронной площадки, который размещен на сайте www.rts-tender.ru. (далее – электронная площадка).

Регистрация Заявителей на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Регистрации на электронной площадке подлежат Заявители, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

8. Порядок приема/подачи/отзыва Заявок

ВНИМАНИЕ!

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды с Участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача Заявки на участие в аукционе в электронной форме является акцептом такой оферты в соответствии со ст.438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

8.1. Заявки имеют право подавать Заявители, зарегистрированные на электронной площадке в соответствии с Регламентом электронной площадки.

8.2. Для участия в аукционе Заявитель представляет Оператору электронной площадки Заявку на участие в аукционе в сроки и порядке, которые установлены в Документации об аукционе с приложением документов, указанных в пункте 8.3.

8.3. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

8.3.1. Сведения и документы о Заявителе, подавшем такую Заявку:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на Официальном сайте торгов Извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на Официальном сайте торгов Извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц) (в случае представления копии паспорта гражданина Российской Федерации необходимо в соответствии с действующим законодательством представить копии 20 (двадцати) страниц паспорта: **от 1-ой страницы с изображением Государственного герба Российской Федерации по 20-ую страницу с «Извлечением из Положения о паспорте гражданина Российской Федерации» включительно**), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на Официальном сайте торгов Извещения о проведении аукциона;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени Заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени Заявителя действует иное лицо, Заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени Заявителя, заверенную печатью Заявителя (при наличии) и подписанную руководителем Заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем Заявителя, Заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

г) копии учредительных документов Заявителя (для юридических лиц);

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для Заявителя заключение договора аренды, внесение задатка или обеспечение исполнения договора аренды являются крупной сделкой;

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации Заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании Заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

8.3.2. Предложения об условиях выполнения работ (по форме Приложения № 4), которые необходимо выполнить в отношении имущества, права на которое передаются по договору аренды, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных Документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации.

8.3.3. Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (в случае если по Объекту (лоту) аукциона устанавливается требование о внесении задатка).

8.4. Заявитель вправе подать только одну Заявку в отношении Объекта (лота) аукциона.

8.5. Прием Заявок на участие в аукционе прекращается Оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств в дату и время начала рассмотрения Заявок на участие в аукционе, указанные в пункте 2.6.3.

8.6. Каждая Заявка на участие в аукционе, поступившая в сроки, указанные в пунктах 2.6.2. – 2.6.3., регистрируется Оператором электронной площадки.

8.7. Оператор электронной площадки направляет Заявителю в электронной форме подтверждение о регистрации представленной Заявки на участие в аукционе в течение одного рабочего дня с даты получения такой Заявки.

8.8. Заявки, поступившие с нарушением установленного срока приема/подачи Заявок на участие в аукционе, Оператором электронной площадки не регистрируются.

8.9. Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытом для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки с приложением документов, указанных в пункте 8.3. в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов).

8.10. Заявитель вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения Заявок на участие в аукционе, направив об этом уведомление Оператору электронной площадки.

8.11. Изменение Заявки допускается только путем подачи Заявителем новой Заявки в сроки и в порядке, установленные Документацией об аукционе, при этом первоначальная Заявка должна быть отозвана.

9. Порядок рассмотрения Заявок на участие в аукционе

9.1. Не позднее одного часа с момента окончания подачи Заявок на участие в аукционе, указанный в Документации об аукционе, Оператор электронной площадки направляет Организатору аукциона, все зарегистрированные Заявки.

В случае установления факта подачи одним Заявителем двух и более Заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же Объекта (лота) аукциона при условии, что поданные ранее Заявки таким Заявителем не отозваны, все Заявки на участие в аукционе такого Заявителя, поданные в отношении данного Объекта (лота) аукциона, не рассматриваются и возвращаются такому Заявителю.

9.2. Аукционная комиссия рассматривает Заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным Документацией об аукционе, и соответствия Заявителей требованиям, установленным разделом 6 Документации об аукционе.

9.3. Срок рассмотрения Заявок на участие в аукционе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи Заявок.

9.4. Заявитель не допускается Аукционной комиссией к участию в аукционе, в случаях:

- непредставления документов, определенных пунктом 8.3. настоящей Документации об аукционе, или наличия в таких документах недостоверных сведений;

- несоответствия требованиям, установленным разделом 6 Документации об аукционе;

- невнесения задатка в порядке, размере и сроки, указанные в Документации об аукционе;

- несоответствия Заявки на участие в аукционе требованиям Документации об аукционе;

- наличия решения о ликвидации Заявителя – юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании Заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

- наличия решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения Заявки на участие в аукционе.

9.5. На основании результатов рассмотрения Заявок на участие в аукционе Аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе Заявителя и о признании Заявителя Участником аукциона или об отказе в допуске такого Заявителя к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

9.6. Организатор аукциона в день подписания протокола рассмотрения заявок размещает его на Официальном сайте торгов, на сайте Оператора электронной площадки.

9.7. Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе Оператор электронной площадки всем Заявителям, подавшим Заявки, направляет уведомления о признании их Участниками аукциона или об отказе в признании Участниками аукциона с указанием оснований отказа.

9.8. Заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в случае если в Документации об аукционе было установлено требование о внесении задатка, Оператор электронной площадки возвращает денежные средства (задаток) в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

9.9. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей или о признании только одного Заявителя Участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

10. Порядок внесения и возврата задатка

10.1. Если по Объекту (лоту) аукциона устанавливается требование о внесении задатка для участия в аукционе, то Заявители обеспечивают поступление задатков в порядке, в сроки и в размере, указанные в настоящей Документации об аукционе.

10.2. В случае если Заявителем подана Заявка в соответствии с требованиями Документации об аукционе, договор о задатке между Организатором аукциона, Оператором электронной площадки и Заявителем считается совершенным в письменной форме. Заключение договора о задатке (Приложение № 6) не является обязательным.

10.3. Задаток для участия в аукционе вносится в соответствии с порядком, установленным Регламентом Оператора электронной площадки, Соглашением о внесении гарантийного обеспечения, размещенными на сайте Оператора электронной площадки www.rts-tender.ru, по следующим банковским реквизитам:

Получатель платежа: ООО «РТС-тендер»

Банковские реквизиты: МОСКОВСКИЙ ФИЛИАЛ ПАО «СОВКОМБАНК» Г. МОСКВА

БИК 044525967

Расчётный счёт: 40702810600005001156

Корр. счёт 30101810945250000967

ИНН 7710357167 КПП 773001001

Назначение платежа: «Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета _____, без НДС».

10.4. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в пункте 10.3 Документации об аукционе, является выписка с этого счета.

10.5. Денежные средства (задаток) Заявителю, подавшему Заявку после окончания установленного срока приема Заявок на участие в аукционе, возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Протокола аукциона.

10.6. Денежные средства Заявителю, отзывавшему Заявку до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок (пункт 2.6.3.), возвращается такому Заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления уведомления об отзыве Заявки. В случае отзыва Заявителем Заявки позднее даты начала рассмотрения Заявок денежные средства (задаток) возвращаются в порядке, установленном для Заявителя, признанного Участником.

10.7. Денежные средства (задаток) Заявителя, не допущенного к участию в аукционе, возвращается такому Заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Протокола рассмотрения заявок.

10.8. Задаток Участника, который участвовал в аукционе, но не стал победителем, за исключением Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора аренды, возвращается такому Участнику в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

10.9. Задаток Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора аренды, возвращается такому Участнику в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора аренды Арендодателем с Победителем аукциона.

10.10. Задаток Участника, не участвовавшего в аукционе, возвращается в порядке, предусмотренном пунктом 10.8. Документации об аукционе.

10.11. Задаток, внесенный Победителем аукциона, Единственным участником аукциона или Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды (при заключении договора аренды с таким Участником) засчитывается в счет исполнения обязательств по внесению арендной платы за Объект (лот) аукциона. При этом заключение договора аренды для Победителя аукциона или Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора аренды, является обязательным.

10.12. В случае отказа либо уклонения Участника, с которым заключается договор аренды, от подписания договора аренды Объекта (лота) аукциона, задаток ему не возвращается. В случае если один Участник аукциона является одновременно Победителем такого аукциона и его Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, при уклонении указанного Участника аукциона, от заключения договора аренды в качестве Победителя аукциона задаток, внесенный таким Участником, не возвращается.

10.13. В случае отказа Арендодателя от проведения аукциона в установленные сроки (пункт 2.6), поступившие денежные средства возвращаются Оператором электронной площадки Заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

11. Аукционная комиссия

11.1. Организатор аукциона в электронной форме до размещения Извещения о проведении аукциона принимает решение о создании Аукционной комиссии, определяет ее состав, назначает председателя комиссии.

11.2. Аукционной комиссией осуществляются рассмотрение Заявок и определение участников, ведение протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокола аукциона, протокола об отказе от заключения договора аренды, протокола об отстранении Заявителей/ Участников от участия в аукционе.

11.3. Число членов Аукционной комиссии должно быть не менее пяти человек. Аукционная комиссия правомочна осуществлять функции и полномочия, если на ее заседании присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов.

11.4. Аукционная комиссия рассматривает Заявки на предмет их соответствия требованиям, установленным Документацией об аукционе и соответствия Заявителя требованиям, предъявляемым к Участникам.

11.5. На основании результатов рассмотрения Заявок Аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе Заявителей и о признании Заявителей Участниками, или об отказе в допуске таких Заявителей к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным разделом 9 Документации об аукционе, которое оформляется Протоколом рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок ведется Аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами Аукционной комиссии в день окончания рассмотрения Заявок.

12. Порядок проведения аукциона

12.1. В аукционе могут участвовать только Заявители, признанные Участниками аукциона. Оператор электронной площадки обязан обеспечить Участникам аукциона возможность принять участие в аукционе. При этом Оператор электронной площадки Действующему правообладателю при проведении аукциона с помощью программно-аппаратных средств присваивает соответствующий статус, позволяющий делать предложения о своем желании заключить договор аренды по последней предложенной цене.

12.2. Процедура аукциона проводится в дату и время, указанные в Извещении о проведении аукциона (пункт 2.6.). Время проведения аукциона соответствует местному времени, в котором функционирует электронная площадка и не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на электронной площадке.

12.3. Аукцион проводится в указанный в Извещении о проведении аукциона в день и время путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота) на «шаг аукциона», установленные пунктом 2.5 Документации об аукционе.

12.4. В случае поступления предложений о цене договора (цене лота) в течение **10 (десяти) минут** с момента начала представления предложений, время представления предложений о цене договора (цене лота) продлевается еще на **10 (десять) минут**.

12.5. В случае если в течение **10 (десяти) минут** с начала аукциона или последующих предложений цены договора (цены лота), ни один из Участников не предложил более высокую цену договора (цену лота), и действующий правообладатель, не заявил о своем желании заключить договор аренды по последней предложенной цене, «шаг аукциона» с помощью программно-аппаратных средств снижается на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), при этом время представления предложений о цене договора (цене лота) продлевается еще на **10 (десять) минут**.

12.6. Если действующий правообладатель воспользовался правом, указанным в пункте 12.5 Документации об аукционе, Оператором электронной площадки для Участников аукциона обеспечивается возможность делать свои предложения о цене договора аренды (цене лота) в течение последующих **10 (десяти) минут**, после чего, в случае если такие предложения были сделаны, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор аренды по последней предложенной цене договора (цене лота) в течение последующих **10 (десяти) минут**.

12.7. Аукцион завершается автоматически с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки, если в течение **10 (десяти) минут** после поступления последнего предложения о цене договора аренды либо после начала аукциона ни один Участник не повысил текущее ценовое предложение на величину «шага аукциона», «шаг аукциона» достиг своего минимального значения (пункт 12.5.) и действующий правообладатель не воспользовался правом, указанным в пункт 12.5. Документации об аукционе.

12.8. От начала подачи предложений о цене до истечения срока их подачи на электронной площадке для Участников должны отображаться в обязательном порядке все поданные другими Участниками предложения о цене договора (цене лота), а также время их поступления и время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене, в соответствии с пунктами 12.4., 12.5., 12.6. Документации об аукционе.

12.9. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора (цену лота).

12.10. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Организатору аукциона в электронной форме в течение одного часа со времени завершения аукциона (пункт 12.7.) для подведения Аукционной комиссией итогов аукциона путем оформления Протокола аукциона.

12.11. Организатор аукциона размещает Протокол аукциона на Официальном сайте торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

12.12. Протокол аукциона размещается Организатором аукциона на сайте Оператора электронной площадки, в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

13. Признание аукциона несостоявшимся

13.1. Аукцион признается несостоявшимся в случаях:

13.1.1. Только один Заявитель признан Участником аукциона;

13.1.2. На участие в аукционе в электронной форме была подана только одна Заявка;

13.1.3. На участие в аукционе в электронной форме не было подано ни одной Заявки;

13.1.4. Ни один из Заявителей не допущен к участию в аукционе;

13.1.5. В аукционе участвовал только один Участник;

13.1.6. В случае если после начала проведения аукциона и в течении **10 (десяти) минут** после достижения «шага аукциона» своего минимального размера не поступило ни одного предложения о цене договора (цене лота), которое предусматривало бы более высокую цену договора аренды, а действующий правообладатель не воспользовался правом, указанным в пункте 12.1. Документации об аукционе, аукцион признается несостоявшимся.

13.2. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, указанным в пунктах 13.1.1.; 13.1.2., Арендодатель обязан заключить договор с Единственным участником аукциона на условиях и по цене, которые предусмотрены Заявкой на участие в аукционе и Документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в Документацией об аукционе.

13.3. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, указанным в пунктах 13.1.3-13.1.6, Арендодатель и Администрация совместно с Организатором аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке. В случае объявления о проведении нового аукциона Арендодатель совместно с Организатором аукциона вправе изменить условия аукциона.

14. Условия и сроки заключения договора аренды

14.1. Заключение договора аренды (Приложение № 7) осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также Документацией об аукционе.

14.2. Арендодатель в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания Протокола аукциона направляет Победителю аукциона один экземпляр Протокола аукциона и проект договора аренды, который составляется путем включения цены договора (цены лота), предложенной Победителем аукциона, в проект договора аренды, прилагаемый к Документации об аукционе.

14.3. Арендодатель в течение 3 (трех) рабочих дней с даты аукциона направляет Единственному участнику аукциона проект договора аренды, который составляется путем включения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), в проект договора аренды, прилагаемый к Документации об аукционе.

14.4. Арендатор имеет право обратиться к Арендодателю об установлении льготной арендной платы в размере 1 рубль в год за квадратный метр площади Объекта (лота) аукциона, в том числе образуемой площади в результате проведения работ по сохранению Объекта (лота) аукциона, уточненной в государственном кадастре недвижимости, после завершения работ по сохранению Объекта (лота) аукциона и оформления акта приемки работ по сохранению объекта культурного наследия Московской области, оформленного Главным управлением культурного наследия Московской области.

14.5. Победитель аукциона или Единственный участник аукциона должен представить обеспечение исполнения договора аренды (при установлении такого требования), подписать проект договора аренды Объекта (лота) аукциона, Акт технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории в отношении Объекта (лота) аукциона и представить их Арендодателю не ранее, чем через 10 (десять) и не позднее чем через 15 (пятнадцать) дней со дня размещения на Официальном сайте торгов Протокола аукциона или Протокола рассмотрения Заявок (в случае признания аукциона несостоявшимся).

14.6. В случае если Победитель аукциона или Единственный Участник аукциона в срок, предусмотренный Документацией об аукционе (пункт 14.5.), не представил Арендодателю подписанный договор аренды, а также обеспечение исполнения договора аренды (при установлении такого требования), Акт технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории в отношении Объекта (лота) аукциона, Победитель аукциона, Единственный участник аукциона признается **уклонившимся от заключения договора аренды**.

14.7. Победитель аукциона или Участник аукциона, с которым заключается договор аренды, в месячный срок с даты заключения договора аренды обязан представить Арендодателю согласованный с Главным управлением культурного наследия Московской области состав (перечень) работ по сохранению объектов и их территорий.

14.8. Договор аренды заключается на условиях, указанных в Документации об аукционе и в поданной Участником, с которым заключается договор аренды, Заявке и по цене, предложенной Победителем аукциона/Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора (цене лота), или по начальной (минимальной) цене договора (цене лота) в случае заключения договора аренды с Единственным участником аукциона.

14.9. При заключении и исполнении договора аренды изменение условий договора аренды, указанных в Документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 14.12. Документации об аукционе.

14.10. Арендная плата за пользование Объектом (лотом) аукциона вносится в порядке, предусмотренном договором аренды.

14.11. В срок, предусмотренный для заключения договора аренды, Арендодатель обязан **отказаться от заключения договора аренды** с Победителем аукциона либо с Участником, с которым заключается такой договор аренды, в случае установления факта:

14.11.1. Проведения ликвидации такого Участника - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого Участника - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

14.11.2. Приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

14.11.3. Предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 8.3. настоящей Документации об аукционе.

14.12. До завершения работ по сохранению Объекта (лота) аукциона в соответствии с условиями договора аренды и оформления акта приемки работ по сохранению объекта культурного наследия Московской области, оформленный Главным управлением культурного наследия Московской области,

цена заключенного договора аренды не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения, но может быть пересмотрена в сторону увеличения по соглашению сторон в порядке, установленном договором аренды.

14.13. В случае отказа от заключения договора аренды с Победителем аукциона, либо при уклонении Победителя аукциона от заключения договора аренды, с Участником аукциона с которым заключается такой договор, Аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 14.11. настоящей Документации об аукционе и являющихся основанием для отказа от заключения договора аренды, составляется Протокол об отказе от заключения договора аренды, который подписывается всеми присутствующими членами Аукционной комиссии в день его составления. Протокол об отказе от заключения договора аренды составляется в трех экземплярах, один из которых хранится у Организатора аукциона. Указанный протокол размещается Организатором аукциона на Официальном сайте торгов, ЕПТ МО в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Арендодатель в течение двух рабочих дней с даты подписания Протокола об отказе от заключения договора аренды передает (направляет) один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор аренды.

14.14. В случае если Победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора аренды, Арендодатель вправе обратиться в суд с иском о понуждении Победителя аукциона заключить договор аренды, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора аренды, либо заключить договор аренды, с Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды. Арендодатель обязан заключить договор аренды с Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, при отказе от заключения договора аренды с Победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 14.11. Документации об аукционе. Арендодатель в течение трех рабочих дней с даты подписания Протокола об отказе от заключения договора аренды направляет Участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора аренды, один экземпляр Протокола об отказе от заключения договора аренды и проект договора аренды, который составляется путем включения условий исполнения договора аренды, предложенных Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, в проект договора аренды, прилагаемый к Документации об аукционе. Указанный проект договора аренды подписывается Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, **в десятидневный срок** и представляется Арендодателю.

При этом заключение договора аренды для Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора аренды, является обязательным.

14.15. В случае если Участник, сделавший предпоследнее предложение о цене договора (цене лота) в срок, предусмотренный Документацией об аукционе (пункт 14.14.) не представил Арендодателю подписанный договор аренды, а также обеспечение исполнения договора аренды (при установлении такого требования), такой Участник аукциона признается **уклонившимся от заключения договора аренды**.

14.16. В случае уклонения Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора (цене лота), от заключения договора аренды, Арендодатель вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого Участника заключить договор аренды, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора аренды.

14.17. В случае если договор аренды не заключен с Победителем аукциона или с Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, аукцион признается несостоявшимся.

14.18. В случае перемены Арендодателя или обладателя имущественного права действие соответствующего договора аренды не прекращается и проведение аукциона не требуется.

14.19. К Документации об аукционе прилагается проект договора аренды, являющийся неотъемлемой частью Документации об аукционе.



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА КРАСНОГОРСК
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

09.09.2020 № 1656/9

О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в отношении которого требуется проведение реставрационных работ, составляющего казну городского округа Красногорск

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», уставом городского округа Красногорск Московской области, соглашением о взаимодействии при подготовке, организации и проведении торгов и иных конкурентных процедур между Комитетом по конкурентной политике Московской области, государственным казенным учреждением Московской области «Региональный центр торгов» и администрацией Красногорского муниципального района Московской области от 06.04.2015 № 36-0604/2015, Положением о порядке предоставления в аренду и об установлении льготной арендной платы и ее размеров в отношении объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к муниципальной собственности городского округа Красногорск Московской области, утвержденным решением Совета депутатов городского округа Красногорск Московской области от 09.07.2020 № 375/31, Заключением отчета от 29.07.2020 № 061/2020-К о рыночной стоимости арендной платы, составленного ООО «Оценочная компания «Юрдис», Уставом городского округа Красногорск Московской области, постановляю:

1. Провести открытый аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в отношении которого требуется проведение

* 015648

реставрационных работ, составляющего казну городского округа Красногорск, - нежилого здания «Конный двор» с кадастровым номером 50:11:0010301:82, общей площадью 356,2 кв.м, расположенного по адресу: Московская область, г.о. Красногорск, г. Красногорск, ул. Красная горка, д. 37, для использования под свободный вид деятельности (не запрещенный действующим законодательством Российской Федерации), сроком на 49 лет.

2. Установить:

2.1. Начальную (минимальную) стоимость аренды имущества, указанного в пункте 1 настоящего постановления, в размере 205 171 (двести пять тысяч сто семьдесят один) рубль 20 копеек в год без учета налога на добавленную стоимость, эксплуатационных и коммунальных платежей, определенную в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

2.2. «Шаг аукциона» в размере 10 258 (десять тысяч двести пятьдесят восемь) рублей 56 копеек – 5 % от начальной стоимости аукциона.

2.3. Сумма задатка в размере 205 171 (двести пять тысяч сто семьдесят один) рубль 20 копеек – 100 % от начальной цены аукциона.

2.4. Победитель аукциона обязан произвести работы по сохранению объекта культурного наследия. Состав (перечень) видов работ, порядок и сроки проведения работ по сохранению объекта культурного наследия определяются охранным обязательством пользователя объекта культурного наследия, при этом срок таких работ не может превышать семь лет со дня передачи объекта в аренду, включая срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению объекта, не превышающий двух лет со дня передачи его в аренду.

2.5. На период исполнения арендатором обязанности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством, передача прав третьим лицам на арендованное имущество не допускается.

2.6. В качестве организатора аукциона, указанного в пункте 1 настоящего постановления, выступает Комитет по конкурентной политике Московской области.

3. Управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Красногорск (Сушко О.В.):

3.1. Подготовить необходимые материалы на имущество, указанное в пункте 1 настоящего постановления, для организации и проведения аукциона.

3.2. Обеспечить участие представителей администрации городского округа Красногорск в работе комиссии по проведению аукциона на право заключения договора аренды имущества, указанного в пункте 1 настоящего постановления (далее – аукционная комиссия).

3.3. Исполнить решение аукционной комиссии в части заключения/отказа от заключения договора аренды с лицом, указанным в протоколе рассмотрения заявок на участие в аукционе, протоколе аукциона или протоколе об отказе от заключения договора.

4. Разместить необходимую информацию о проведении аукциона в газете «Красногорские вести» и на официальном сайте администрации городского округа Красногорск.

Приложение к бланку № 015648

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации по вопросам земельно-имущественных отношений Шувалова М.Н.

Глава городского округа Красногорск

Верно
Старший инспектор общего отдела
управления делами

Исполнитель



Э.А. Хаймурзина

Ю.Г. Никифорова

О.В. Сушко

Разослано: в дело - 2, в прокуратуру, Шувалову М.Н., Правовое управление,
Сушко О.В. - 2



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА КРАСНОГОРСК
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02.10.2020 № 1876/10

О внесении изменений в постановление администрации городского округа Красногорск от 09.09.2020 № 1656/9 «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в отношении которого требуется проведение реставрационных работ, составляющего казну городского округа Красногорск»

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского округа Красногорск, постановляю:

1. Внести следующие изменения в постановление администрации городского округа Красногорск от 09.09.2020 № 1656/9 «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в отношении которого требуется проведение реставрационных работ, составляющего казну городского округа Красногорск», изложив пункты 2.4 и 2.5 в следующей редакции:

«2.4. Победитель аукциона обязан произвести работы по сохранению объекта культурного наследия. Состав (перечень) видов работ, порядок и сроки проведения работ по сохранению объекта культурного наследия определяются охранным обязательством пользователя объекта культурного наследия, при этом срок таких работ не может превышать семь лет с даты заключения договора аренды, включая срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению объекта, не превышающий двух лет с даты заключения договора аренды.

2.5. Передача прав третьим лицам не допускается, за исключением субаренды, с письменного согласия арендодателя».

016434

2. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации по вопросам земельно-имущественных отношений Шувалова М.Н.

Глава городского округа Красногорск

Э.А. Хаймурзина

Верно

Заместитель начальника управления делами
- начальник общего отдела



Л.В. Пшонкина Л.В. Пшонкина

Исполнитель

О.В. Сушко

Разослано: в дело - 2, в прокуратуру, правовое управление, Шувалову М.Н., Сушко О.В., Цуверкалову И.Л.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.08.2020 г., поступившего на рассмотрение 25.08.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

| Здание | | вид объекта недвижимости | |
|---|--------------------|--|-----------------------|
| Лист № | Раздела 1 | Всего листов раздела 1: | Всего листов выписки: |
| 25.08.2020 | № 99/2020/34487039 | | |
| Кадастровый номер: | | 50:11:0010301:82 | |
| Номер кадастрового квартала: | | 50:11:0010301 | |
| Дата присвоения кадастрового номера: | | 30.06.2012 | |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | | Инвентарный номер: 090:029-5050, Условный номер: 50-50-11/014/2006-279 | |
| Адрес: | | Московская область, г. о. Красногорск, ул. Красногорск, д. 37 | |
| Площадь, м ² : | | 356,2 | |
| Назначение: | | Нежилое здание | |
| Наименование: | | Конный двор | |
| Количество этажей, в том числе подземных этажей: | | 1, в том числе подземных 0 | |
| Материал наружных стен: | | Кирпичные | |
| Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: | | данные отсутствуют | |
| Год завершения строительства: | | данные отсутствуют | |
| Кадастровая стоимость, руб.: | | 2576440,84 | |
| Государственный регистратор | | ФГИС ЕГРН | |
| полное наименование должности | | подпись | |
| | | инициалы, фамилия | |

М.П.

Раздел I

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.08.2020 г., поступившего на рассмотрение 25.08.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

| Здание | | вид объекта недвижимости | |
|--------------------|---------------------|--------------------------|-----------------------|
| Лист № | Раздела I | Всего листов раздела I: | Всего листов выписки: |
| 25.08.2020 | № 99/2020/344487039 | | |
| Кадастровый номер: | | 50:11:0010301:82 | |

| | |
|--|--|
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | данные отсутствуют |
| Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении: | 50:11:0010301:211 |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: | данные отсутствуют |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса: | |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса: | |
| Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке | данные отсутствуют |
| Виды разрешенного использования: | данные отсутствуют |
| Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия: | Является объектом культурного наследия №501410393120046 Памятник Усальба Знаменское-Губайлово, XVIII в.; Коношня, Постановление №1327 от 30.08.1960 г. |
| Сведения о кадастровом инженере: | данные отсутствуют |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные" |
| Особые отметки: | |

| | | |
|-------------------------------|--|-------------------|
| | Сведения о назначении, площади имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с назначением отсутствует, площадью отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют. | |
| Получатель выписки: | АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА КРАСНОГОРСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ | |
| Государственный регистратор | | ФГИС ЕГРН |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

| Здание | вид объекта недвижимости | |
|--|---|-----------------------------|
| Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u> | Всего листов раздела <u>2</u> : _____ | Всего листов выписки: _____ |
| 25.08.2020 № 99/2020/344487039 | 50:11:0010301:82 | |
| Кадастровый номер: | | |
| 1. Правообладатель (правообладатели): | 1.1. Красногорский муниципальный район Московской области | |
| 2. Вид, номер и дата государственной регистрации права: | 2.1. Собственность, № 50-50-1/135/2013-018 от 16.12.2013 | |
| 3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | не зарегистрировано | |
| 5. Заявленные в судебном порядке права требования: | данные отсутствуют | |
| 6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: | данные отсутствуют | |
| 7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: | данные отсутствуют | |
| 8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: | | |
| 9. Правопризвания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | данные отсутствуют | |
| 10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют | |
| Государственный регистратор | | ФГИС ЕГРН |
| полное наименование должности | | подпись |
| | | инициалы, фамилия |

М.П.

Раздел 7

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

| | | | | | | |
|--------------------------------|---|-----------------------------|--|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
| Здание | | вид объекта недвижимости | | Всего листов выписки: ___ | | |
| Лист № | Раздела 7 | Всего листов раздела 7: ___ | | Всего разделов: ___ | | |
| 25.08.2020 № 99/2020/344487039 | | 50:11:0010301:82 | | | | |
| Кадастровый номер: | | | | | | |
| № п/п | Кадастровый номер помещения, машино-места | Номер этажа (этажей) | Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане | Назначение помещения | Вид разрешенного использования | Площадь, м ² |
| 1 | 50:11:0010301:211 | Этаж № 01 | 1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 356.2 |
| Государственный регистратор | | | ФГИС ЕГРН | | | |
| полное наименование должности | | | подпись | | инициалы, фамилия | |
| | | | | | М.П. | |

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

здание

вид объекта недвижимого имущества

Конный двор

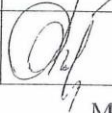
наименование объекта недвижимого имущества

Адрес (местоположение) объекта недвижимости:

| | | |
|-----------------------------------|--------------------|-------------|
| Субъект Российской Федерации | Московская область | |
| Район | | |
| Муниципальное образование | Тип | |
| | Наименование | |
| Населенный пункт | Тип | город |
| | Наименование | Красногорск |
| Улица (проспект, переулок и т.д.) | Тип | улица |
| | Наименование | Райцентр |
| Номер дома | 13 | |
| Номер корпуса | | |
| Номер строения | | |
| Литера | Е | |
| Иное описание местоположения | | |

| | |
|--------------------------|--------------|
| Кадастровый номер здания | |
| Инвентарный номер здания | 090:029-5050 |

Технический паспорт составлен по состоянию на 26 сентября 2006 г.

| | | | |
|---|--------------------|---|---|
| СОГЛАСОВАНО: | | Наименование организации, осуществляющей технический учет и составление технического паспорта | |
| | | Красногорский филиал | |
| Представитель (должность) (Ф.И.О) | Подпись, печать | Руководитель (Уполномоченное лицо) (Полное наименование должности) (Ф.И.О) | Подпись, печать |
| | | Руководитель комплексной производственной группы Князева Т.А. |  |

М. П.

М. П.

2. Описание (состав) технического паспорта

| № п.п. | Наименование раздела, прилагаемых документов | №№ листов |
|--------|---|-----------|
| 1 | 1. Титульный лист | 1 |
| 2 | 2. Описание (состав) технического паспорта | 2 |
| 3 | 3. Общие сведения | 3 |
| 4 | 4. Состав объекта | 4 |
| 5 | 6. План объекта | 5 |
| 6 | 7. Планы этажей здания | 6 |
| 7 | 8. Экспликация к плану этажей здания | 7 |
| 8 | 9. Сведения о правообладателях объекта на дату обследования | 8 |

3. Общие сведения о здании

Наименование Конный двор

Год завершения строительства ---

Год ввода в эксплуатацию ---

Материал стен кирпичные

Количество надземных этажей 1 Количество подземных этажей ---

Строительный объем 2421 куб.м

Общая площадь здания по внутреннему обмеру 356,2 кв.м

Площадь застройки 445,9 кв.м

Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположено здание ---

3.1. Стоимость

Балансовая стоимость (для юридических лиц) 16 947,08 руб.

Инвентаризационная стоимость на дату составления паспорта (для физических лиц) --- руб.

3.2. Ранее присвоенные (справочно):

| | |
|-------------------|--|
| Адрес | |
| Кадастровый номер | |
| Инвентарный номер | |
| Литера | |

3.3. Сведения об ограничениях (обременениях)

Сведений не имеется

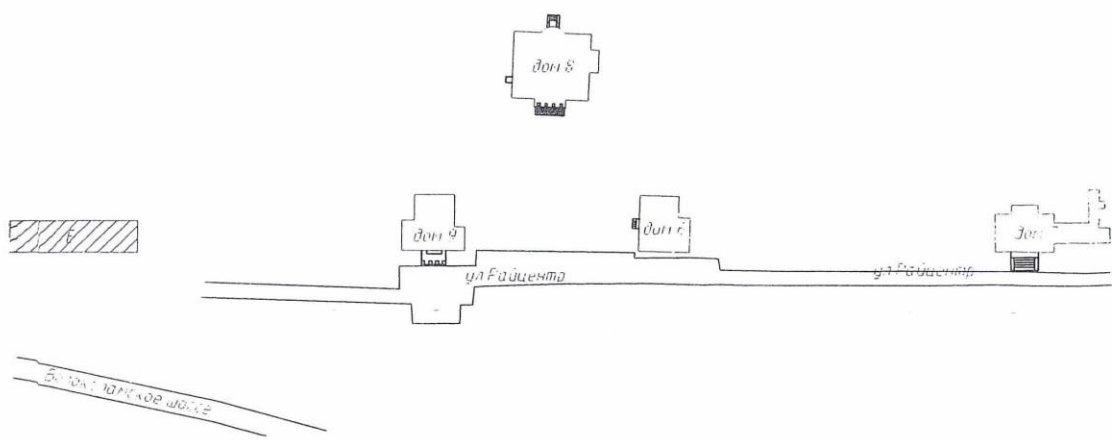
3.4. Примечание


Справка о балансовой стоимости б/н от 22.09.2010г.
Свидетельство о государственной регистрации права №50-50-11/014/2009-074 от 24.03.2011г.
учтено 07.12.2011г.


4. Состав объекта

| № Литера | Наименование здания и его частей | Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) | для юридических лиц | |
|-------------------|-------------------------------------|--|------------------------------------|--|
| | | | Инвентарный номер по бух. учету | Балансовая стоимость по состоянию на 22 сентября 2010 г. (руб.) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| В | Основное строение | - | | 16 947,08 |

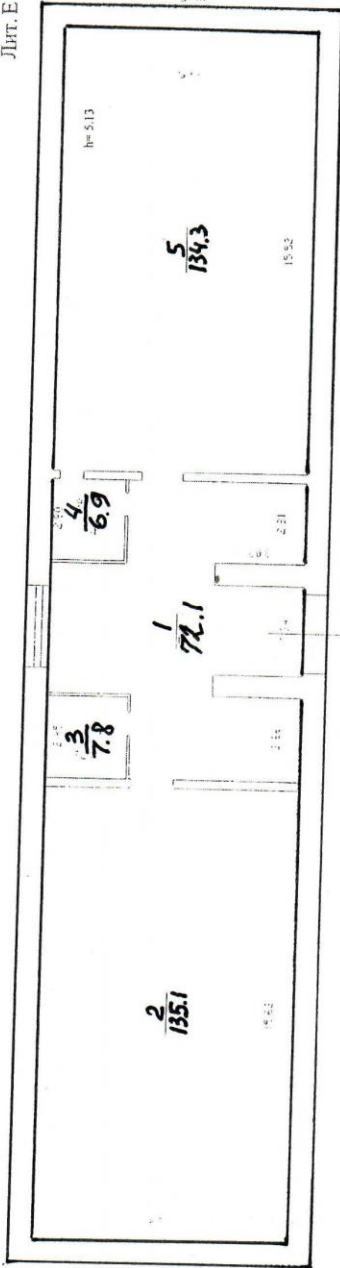
стр. 4



 - Объект, вошедший в кадастровый паспорт

| | | | |
|--|--|---------------|---|
| Московская обл., Красногорский р-н, г. Красногорск, ул. Райцентр, д. 13 | | | |
| План расположения объекта: Конный двор на земельном участке | | | |
| Масштаб 1: 2000 | | Лист 1 | Листов 1 |
| Выполнил | | Проверил | |
| ФИО | Подпись | ФИО | Подпись |
| Туманов В. А. |  | Емелина Г. В. |  |

Лит. Б



Московская обл., Красногорский р-н, г. Красногорск,
ул. Райцентр, д. 13
Конный двор

План 1 этажа

| | | |
|----------------|----------|--------------|
| Масштаб 1: 200 | Лист 1 | Листов 1 |
| Выполнил | Проверил | |
| ФИО | Подпись | ФИО |
| Туманов В.А. | | Емелина Г.В. |
| | Подпись | Подпись |
| | | |



8. Экспликация к плану этажей здания

| № и литера на плане | Этаж | № помещения | № на плане | Назначение частей помещений | Общая площадь (кв.м) | Высота (м) | Примечание |
|---------------------|------|-------------|------------|-----------------------------|----------------------|------------|------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Е | 1 | 1 | 1 | основная | 72,1 | 5,13 | |
| Е | | | 2 | основная | 135,1 | | |
| Е | | | 3 | подсобная | 7,8 | | |
| Е | | | 4 | подсобная | 6,9 | | |
| Е | | | 5 | основная | 134,3 | | |
| <i>Всего:</i> | | | | | 356,2 | | |

9. Сведения о правообладателях объекта на дату обследования

| Субъект права: для физических лиц - фамилия, имя, отчество, паспортные данные; для юридических лиц - наименование в соответствии с уставом | Вид права | Правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы | Доля |
|--|---------------------------|---|------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| БГУК Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры | оперативное управление | Постановление №КГ-А41/12948-08 Федерального Арбитражного суда Московского округа по делу №А41-2185/08 от 26.01.2009г., вступившее в законную силу 26.01.2009г. Постановление десятого Арбитражного апелляционного суда по делу №А41-18686/08 от 13.02.2009 Свидетельство о государственной регистрации права №50-50-11/014/2009-074 от 24.03.2011г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области. | |

Технический паспорт

| Выполнил | | Проверил | |
|--------------|---|--------------|---|
| Ф.И.О. | Подпись | Ф.И.О. | Подпись |
| Туманов В.А. |  | Емелина Г.В. |  |
| | | | |
| | | | |



АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА КРАСНОГОРСК
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.11.2018 № 3113/11

О присвоении адреса объектам недвижимости, входящим в состав Усадьбы «Знаменское-Губайлово», расположенным на земельном участке общей площадью 28 460 кв.м с кадастровым номером 50:11:0010111:4922

Рассмотрев материалы о присвоении адресов объектам недвижимости, входящим в состав Усадьбы «Знаменское-Губайлово»: главному дому с кадастровым номером 50:11:0010301:76, флигелю XVIII в., (правый) с кадастровым номером 50:11:0010301:65, «Усадьба Знаменское-Губайлово», флигелю левому, 18 в., с кадастровым номером 50:11:0010301:81, флигелю XIX в., с кадастровым номером 50:11:0010301:72, конному двору с кадастровым номером 50:11:0010301:82, находящимся в собственности Красногорского муниципального района Московской области (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 13.06.2018 г., собственность № 50-50-11/135/2013-014, 50-50-11/135/2013-016, 50-50-11/135/2013-015, 50-50-11/135/2013-017, 50-50-11/135/2013-018 от 16.12.2013 г.), расположенным на земельном участке общей площадью 28 460 кв.м с кадастровым номером 50:11:0010111:4922, находящемся в постоянном (бессрочном) пользовании у муниципального автономного учреждения культуры «Культурно-выставочный комплекс «Знаменское-Губайлово» (Свидетельство о государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования от 15 мая 2015 г., запись регистрации № 50-50/011-50/011/008/2015-7829/1 от 15 мая 2015 года), в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов», Уставом городского округа Красногорск Московской области, **постановляю:**

1. Присвоить главному дому с кадастровым номером 50:11:0010301:76, расположенному на земельном участке общей площадью 28 460 кв.м с кадастровым номером 50:11:0010111:4922, адрес:

Российская Федерация, Московская область, городской округ Красногорск, г. Красногорск, ул. Красная Горка, д. 30.

* 008932

2.Присвоить флигелю XVIII в., (правый) с кадастровым номером 50:11:0010301:65, расположенному на земельном участке общей площадью 28 460 кв.м с кадастровым номером 50:11:0010111:4922, адрес:

Российская Федерация, Московская область, городской округ Красногорск, г. Красногорск, ул. Красная Горка, д. 28.

3.Присвоить «Усадьба Знаменское-Губайлово», флигелю левому, 18 в. с кадастровым номером 50:11:0010301:81, расположенному на земельном участке общей площадью 28 460 кв.м с кадастровым номером 50:11:0010111:4922, адрес:

Российская Федерация, Московская область, городской округ Красногорск, г. Красногорск, ул. Красная Горка, д. 35.

4.Присвоить флигелю XIX в. с кадастровым номером 50:11:0010301:72, расположенному на земельном участке общей площадью 28 460 кв.м с кадастровым номером 50:11:0010111:4922, адрес:

Российская Федерация, Московская область, городской округ Красногорск, г. Красногорск, ул. Красная Горка, д. 26.

5.Присвоить конному двору с кадастровым номером 50:11:0010301:82, расположенному на земельном участке общей площадью 28 460 кв.м с кадастровым номером 50:11:0010111:4922, адрес:

Российская Федерация, Московская область, городской округ Красногорск, г. Красногорск, ул. Красная Горка, д. 37.

Временно исполняющий полномочия
главы городского округа
Красногорск

Э.А. Хаймурзина

Верно

Старший инспектор общего
отдела управления делами



Ю.Г.Никифорова

Исполнитель

Р.А.Росляков

Разослано: в дело - 2, прокуратура, отдел реализации градостроительной политики - 2, Красногорский филиал ФГУ «Почта России», ФИАС



МСЭД

АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА КРАСНОГОРСК
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Ленина, д.4, г. Красногорск,
Московская обл., 143404
krasm@mosreg.ru

Тел.: (495) 562-72-30, (495) 564-74-16, факс: (495) 564-72-36
E-mail:

05.10.2020

146-01Исх-6044

Первому заместителю председателя
Комитета по конкурентной политике
Московской области

С.Н. Журавлевой

Уважаемая Светлана Николаевна!

В дополнение к ранее направленной заявке сообщая следующее.

Нежилое здание «Конный двор» с кадастровым номером 50:11:0010301:82, площадью 356,2 кв.м (далее - Нежилое здание) находится на земельном участке с кадастровым номером 50:11:0010111:4922, площадью 28 460 кв.м, вид разрешенного использования «для размещения комплекса памятника истории и культуры усадьбы «Знаменское-Губайлово» (далее - Земельный участок), принадлежащем на праве собственности городскому округу Красногорск Московской области.

Земельный участок, на котором расположено нежилое здание, передан в постоянное (бессрочное) пользование муниципальному автономному учреждению культуры «Культурно-выставочный комплекс «Знаменское-Губайлово».

Согласно пп. 7 п. 8. ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если он предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования.

Учитывая изложенное, земельный участок под нежилым зданием не входит в состав лота.

Кроме того, на указанном земельном участке расположены иные объекты капитального строительства, которые переданы в оперативное управление муниципальному автономному учреждению культуры «Культурно-выставочный комплекс «Знаменское-Губайлово» и не входят в состав лота.

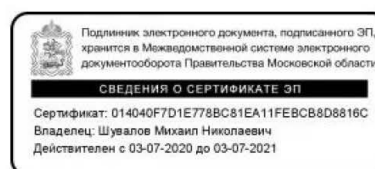
В дальнейшем оформление прав на земельный участок под нежилым зданием

с арендатором нежилого здания будет осуществляться в соответствии с действующим законодательством, генеральным планом г.о. Красногорск Московской области и правилами землепользования и застройки г.о. Красногорск Московской области.

С учетом изложенного предлагается включить в аукционную документацию обязанность арендатора оформить в установленном порядке земельно-имущественные отношения на земельный участок для использования нежилого здания.

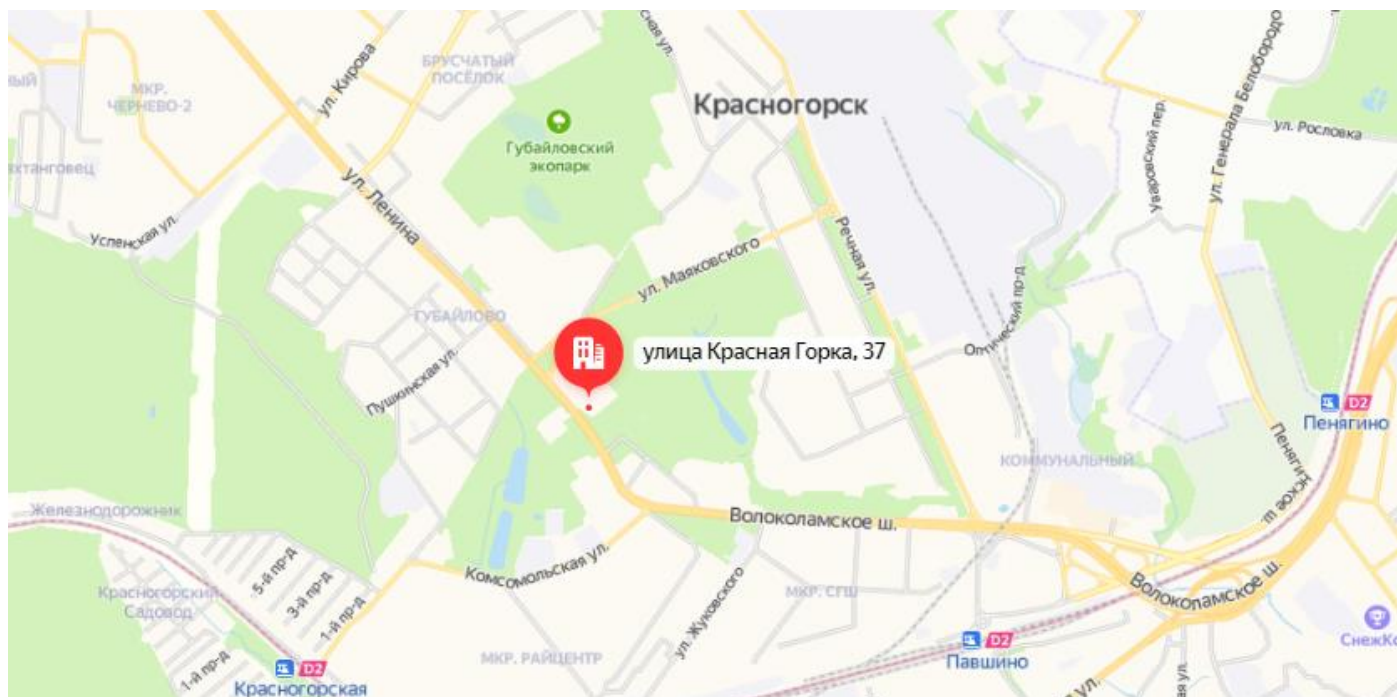
Заместитель главы администрации
по земельно-имущественным отношениям

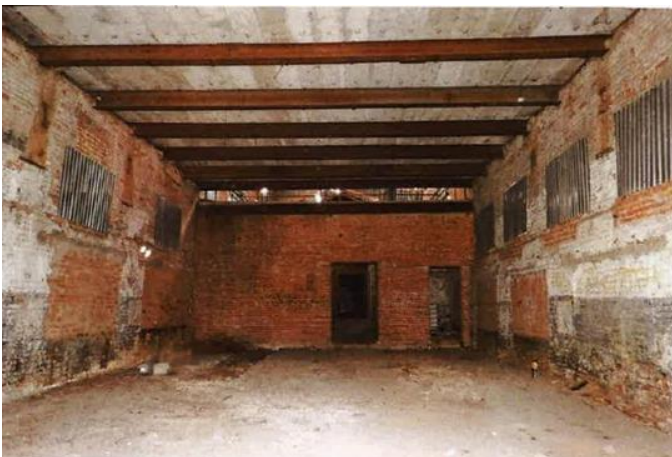
М.Н. Шувалов



Исп. Цуверкалов И.Л.
Тел. +7 (495) 563-03-52

Фотоматериалы





ПРЕДЛОЖЕНИЯ

об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении Объекта (лота) аукциона в электронной форме, права на который передаются по договору аренды, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого Объекта (лота) аукциона в электронной форме

Дата аукциона в электронной форме: « ____ » _____ 20__ г.

Сведения об Объекте (лоте) аукциона в электронной форме: _____

Место расположения Объекта (лота) аукциона в электронной форме: _____

Технические характеристики: _____

Общая площадь Объекта (лота) аукциона в электронной форме: _____ кв.м

Целевое назначение Объекта (лота) аукциона в электронной форме: _____

Заявителем _____
(ИП / Наименование юридического лица)

в соответствии с п. 2. ст. 121 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67, представляются предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении указанного Объекта (лота), права на который передаются по договору аренды, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием вышеуказанного Объекта (лота) аукциона в электронной форме:

Предложения:

(Заполняется в произвольной форме в соответствии с требованиями, установленными разделом 4 Документации об аукционе в электронной форме)

ИП/ руководителя юридического лица _____

МП (при наличии)

_____ (подпись)

**ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ
на право заключения договора аренды Объекта(ов) (лота) аукциона в электронной форме**

В Аукционную комиссию, сформированную Комитетом по конкурентной политике Московской области
Заявитель

(Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя,
наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

в лице

(Ф.И.О. руководителя юридического лица или уполномоченного лица)

действующего на основании¹

(Устав, Положение, Соглашение и т.д.)

(заполняется физическим лицом, индивидуальным предпринимателем)

Паспортные данные: серия №, дата выдачи «.....» г.

кем выдан.....

Адрес регистрации по месту жительства

Адрес регистрации по месту пребывания

Контактный телефон

ОГРНИП (для индивидуального предпринимателя): №

(заполняется юридическим лицом)

Адрес местонахождения.....

Почтовый адрес.....

Контактный телефон.....

ИНН..... КПП..... ОГРН.....

Представитель Заявителя²..... (Ф.И.О.)

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

Паспортные данные представителя: серия №, дата выдачи «.....» г.

кем выдан

Адрес регистрации по месту жительства

Адрес регистрации по месту пребывания

Контактный телефон

принял решение об участии в аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды Объекта(ов) (лота) аукциона в электронной форме и обязуется обеспечить поступление задатка в размере _____ руб. (сумма прописью),

в сроки и в порядке, установленные в Извещении о проведении аукциона в электронной форме, Документации об аукционе в электронной форме на указанный Объект(ы) (лот) в электронной форме и в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки.

1. Заявитель обязуется:
 - 1.1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона в электронной форме, содержащиеся в Извещении о проведении аукциона в электронной форме, Документации об аукционе в электронной форме и Регламенте Оператора электронной площадки.³
 - 1.2. В случае признания Победителем аукциона в электронной форме /Единственным участником аукциона в электронной форме /Участником аукциона в электронной форме, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, заключить договор аренды с Арендодателем, подписать акт приема-передачи в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными Документацией об аукционе в электронной форме и договором аренды.
 - 1.3. Использовать Объект(ы) (лот) аукциона в электронной форме в соответствии с целевым назначением, указанным в Извещении о проведении аукциона в электронной форме, Документации об аукционе в электронной форме и договоре аренды.
2. Заявитель согласен и принимает все условия, требования, положения Извещения о проведении аукциона в электронной форме, Документации об аукционе в электронной форме, проекта договора аренды и Регламента Оператора электронной площадки, и они ему понятны. Заявителю известно фактическое состояние и технические характеристики Объекта(ов) (лота) аукциона в электронной форме **и он не имеет претензий к ним.**
3. Заявитель извещен о том, что он вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока приема/подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме, в порядке, установленном в Извещении о проведении аукциона в электронной форме, Документации об аукционе в электронной форме.
4. Изменение целевого назначения Объекта(ов) (лота) аукциона в электронной форме, переданного в аренду по результатам аукциона в электронной форме, в течение срока действия договора аренды не допускается, если иное не предусмотрено Извещением о проведении аукциона в электронной форме, Документацией об аукционе в электронной форме, договором аренды.
5. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель.
6. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона в электронной форме, порядком внесения, блокирования и прекращения блокирования денежных средств в качестве задатка, Извещением о проведении аукциона в электронной форме, Документацией об аукционе в электронной форме и проектом договора аренды, и они ему понятны. Заявитель подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомлен с реальным состоянием выставляемого на аукцион Объекта(ов) (лота) аукциона в электронной форме в результате осмотра, который осуществляется по адресу местонахождения Объекта(ов) (лота) аукциона в электронной форме.
7. Заявитель осведомлен и согласен с тем, что Арендодатель / Организатор аукциона в электронной форме не несут ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона в электронной форме, внесением изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме, Документацию об аукционе в электронной форме, а также приостановлением процедуры проведения аукциона в электронной форме. При этом Заявитель считается уведомленным о внесении изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме.

¹ Заполняется при подаче Заявки юридическим лицом.

² Заполняется при подаче Заявки лицом, действующим по доверенности

³ Ознакомлен с Регламентом Оператора электронной площадки при регистрации (аккредитации) на электронной площадке

- электронной форме, Документацию об аукционе в электронной форме с даты публикации изменений в Извещении о проведении аукциона в электронной форме, Документацию об аукционе в электронной форме на официальном сайте торгов Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru и сайте Оператора электронной площадки.
8. Условия аукциона в электронной форме по данному Объекту(ам) (лоту) аукциона в электронной форме с Участником аукциона в электронной форме являются условиями публичной оферты, а подача Заявки на участие в аукционе в электронной форме в установленные в Извещении о проведении аукциона, Документации об аукционе в электронной форме сроки и порядке являются акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.
 9. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» (далее - Федеральный закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ), подавая Заявку, Заявитель дает согласие на обработку персональных данных, указанных выше и содержащихся в представленных документах, в целях участия в аукционе в электронной форме (под обработкой персональных данных понимается совершение, в том числе, следующих действий: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, описание способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ), а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством. Настоящее согласие действует бессрочно и может быть отозвано в любой момент по соглашению сторон. Заявитель подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ, права и обязанности в области защиты персональных данных ему известны.

ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ № _____

Московская область

« ____ » _____ 20 ____ г.

Комитет по конкурентной политике Московской области в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Организатор аукциона», и _____, в лице _____, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Оператор электронной площадки», с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Заявитель», с другой стороны, в соответствии с пунктом 1 статьи 380 Гражданского кодекса Российской Федерации, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

Заявитель в доказательство намерения заключить договор аренды имущества, расположенного по адресу: _____, являющегося Объектом (лотом) аукциона в электронной форме № _____ (далее - Аукцион), а также в качестве обеспечения надлежащего исполнения своих обязательств, в счет причитающихся с него по договору платежей, перечисляет денежные средства в размере _____ руб. (____), в порядке, предусмотренном разделом 2 настоящего Договора.

2. Порядок перечисления денежных средств

2.1. Задаток для участия в аукционе вносится в соответствии с порядком, установленным Регламентом Оператора электронной площадки, соглашением о гарантийном обеспечении на электронной площадке, размещенными на сайте Оператора электронной площадки по следующим банковским реквизитам:

Получатель платежа: _____

Реквизиты: _____

Назначение платежа: _____.

2.2. Плательщиком задатка может быть исключительно Заявитель. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме Заявителя, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика.

2.3. В случае установления Аукционной комиссией факта не поступления в указанный в Документации об аукционе срок и порядке суммы задатка, обязательства Заявителя по внесению задатка считаются неисполненными.

2.4. Порядок возврата задатка в случаях, установленных действующим законодательством, определен в Документации об аукционе № ____.

3. Ответственность сторон

3.1. Ответственность сторон за неисполнение либо ненадлежащее исполнение настоящего Договора наступает в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и законодательством Московской области.

3.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в результате исполнения Сторонами условий настоящего Договора, будут по возможности решаться путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны рассматривают их в установленном законом порядке.

4. Срок действия договора

4.1. Договор вступает в силу с даты подписания его Сторонами.

4.2. Договор прекращает свое действие с момента надлежащего исполнения Сторонами взятых на себя обязательств.

5. Заключительные положения.

5.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору, оформляются письменно дополнительным соглашением.

5.2. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) подлинных экземплярах.

6. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Организатор аукциона

Оператор электронной площадки

Заявитель

7. Подписи Сторон

**Договор аренды
объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии,
относящегося к муниципальной собственности городского округа
Красногорск Московской области**

Московская область, г. Красногорск
20__ г.

" ____ " _____

Администрация городского округа Красногорск Московской области, в лице _____, действующего _____, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и _____

_____ в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. На основании постановления администрации городского округа Красногорск Московской области «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в отношении которого требуется проведение реставрационных работ, составляющего казну городского округа Красногорск» от _____ N ____ и протокола аукциона от _____ N ____ Арендодатель предоставляет Арендатору, а Арендатор принимает в аренду объект культурного наследия, находящийся в неудовлетворительном состоянии - конный двор, общей площадью 356,2 кв. м, кадастровый номер: 50:11:0010301:82, расположенный по адресу: Московская область, г.о. Красногорск, г. Красногорск, ул. Красная Горка, д. 37 (далее - Объект аренды).

Неотъемлемой частью Договора является охрannое обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – «Усадьба Знаменское-Губайлово, XVIII в.: Конюшня», утвержденного распоряжением Главного управления культурного наследия Московской области от 16.01.2019 № 35РВ-10 (далее – Охрannое обязательство) и акт технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории (приложение N 1) и акт приема-передачи Объекта аренды (приложение N 2).

1.2. Объект аренды передается для использования под _____.

Объект аренды является муниципальной собственностью _____, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним _____.20__ года сделана запись регистрации N _____.

2. Срок действия Договора

2.1. Срок действия Договора устанавливается на срок 49 лет с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта аренды с _____ по _____.

Договор считается заключенным и вступает в силу с даты его государственной

регистрации.

2.2. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

3. Порядок передачи Объекта аренды Арендатору и порядок его возврата Арендатором

3.1. Арендатор обязан принять от Арендодателя, а Арендодатель передать Арендатору в аренду Объект аренды. Прием-передача Объекта аренды осуществляется по акту приема-передачи, который оформляется в четырех экземплярах, по одному для каждой из Сторон, один - для органов Федеральной регистрационной службы, один - для Главного управления культурного наследия Московской области.

Имущество считается переданным с даты подписания Сторонами акта приема - передачи, являющегося Приложением № 2, который подписывается одновременно с Договором.

3.2. На дату подписания акта приема-передачи Арендатор подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомился с реальным состоянием Объекта аренды в результате осмотра, который осуществляется по адресу нахождения Объекта аренды.

С даты подписания акта приема-передачи Объекта аренды Арендодателем и Арендатором, который подписывается одновременно с Договором, Объект аренды считается переданным, а обязательства по платежам возникшими.

В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи Объекта аренды Договор на государственную регистрацию не направляется, а Арендатор считается уклонившимся от заключения Договора.

3.3. Арендатор не позднее чем за два месяца письменно сообщает Арендодателю о предстоящем освобождении Объекта аренды в случае окончания срока действия Договора.

По окончании срока действия Договора Арендатор передает Объект аренды Арендодателю по акту приема-передачи, в том числе вместе со всеми произведенными отделимыми и неотделимыми улучшениями без возмещения стоимости, и Стороны оформляют соглашение о расторжении Договора.

При возврате Объекта аренды в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи, с учетом нормального износа в акте приема-передачи отражаются ущерб, нанесенный Объекту аренды, сумма ущерба и сроки ее уплаты.

3.4. При возвращении Объекта аренды Арендодателю после прекращения действия Договора передача Объекта аренды осуществляется за счет Арендатора.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель вправе:

4.1.1. Беспрепятственно производить периодический осмотр Объекта аренды на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с Договором и действующим законодательством.

Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня, а в случае аварийных ситуаций - в любое время суток.

4.1.2. Досрочно расторгнуть Договор в одностороннем порядке без обращения в суд в следующих случаях:

- не введение Объекта аренды в эксплуатацию по истечении 7 лет с даты заключения Договора;

- отказ Арендатора от подписания Охранного обязательства и акта технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории;

- использование Объекта аренды не по целевому назначению, указанному в пункте 1.2 Договора;

- непроведение работ по сохранению Объекта аренды в соответствии с условиями, установленными в охранном обязательстве;

- невнесение арендной платы более двух раз подряд либо систематической недоплаты арендной платы, повлекшей задолженность в сумме, превышающей размер арендной платы за два срока оплаты;

- существенное ухудшение Арендатором состояния Объекта аренды, не связанное с проведением ремонтно-реставрационных работ на Объекте аренды;

- передача Объекта аренды (как целого, так и его части) Арендатором третьим лицам с нарушениями требований действующего законодательства;

- проведение Арендатором переоборудования или перепланировки Объекта аренды либо его части без согласования с Главным управлением культурного наследия Московской области.

В случае принятия решения о расторжении Договора в одностороннем порядке Арендодатель направляет Арендатору соответствующее уведомление заказным письмом, предупредив Арендатора не позднее чем за 2 (два) месяца до даты расторжения Договора. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении.

4.1.3. Отказаться от заключения Договора на новый срок и расторгнуть его по окончании срока действия Договора, направив уведомление Арендатору за три месяца до окончания срока действия Договора.

4.1.4. Не чаще одного раза в год пересматривать размер арендной платы в соответствии с законодательством Российской Федерации на сумму индексации (коэффициент дефлятор), устанавливаемой нормативно-правовыми актами, принимаемыми на территории городского округа Красногорск Московской области.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов (юридический адрес, переименование, банковские реквизиты, место нахождения и т.п.).

4.2.2. Осуществлять контроль за перечислением Арендатором предусмотренных Договором арендных платежей.

4.2.3. Уведомить Арендатора в случае выявления нарушений, предусмотренных пунктом 4.1.2 Договора.

4.2.4. Осуществлять контроль исполнения Договора.

4.2.5. Применять санкции, предусмотренные Договором и действующим

законодательством, к Арендатору за ненадлежащее исполнение Договора.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Провести работы по сохранению и восстановлению (реставрации) Объекта аренды в соответствии с Охранным обязательством и актом технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству территории, в срок, не превышающий семи лет с даты заключения Договора, включая срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению Объекта аренды, не превышающий двух лет с даты заключения Договора.

Подписать Договор, акт приема-передачи Объекта аренды и оформить в Главном управлении культурного наследия Московской области Охранное обязательство и акт технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству территории, в отношении Объекта аренды.

4.3.2. Подписанные документы, указанные в пункте 4.3.1 Договора, представить Арендодателю в течение 15 рабочих дней с даты проведения аукциона.

4.3.3. В течение 30 рабочих дней с даты заключения Договора представить Арендодателю согласованный с Главным управлением культурного наследия Московской области план ремонтно-реставрационных работ и благоустройства территории Объекта аренды.

4.3.4. Обеспечивать сохранность Объекта аренды, для чего в течение 30 рабочих дней после вступления в силу Договора застраховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения Объекта аренды до конца текущего года и ежегодно переоформлять страховые полисы. Надлежащим образом оформленные страховые полисы представлять Арендодателю в 2-недельный срок после их оформления.

4.3.5. Обеспечить направление на государственную регистрацию Договора в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты его подписания Сторонами.

4.3.6. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную Договором.

4.3.7. В случае получения от Арендодателя письменного предупреждения в связи с неисполнением обязательств по внесению арендной платы Арендатор обязан погасить задолженность по арендной плате и выплатить предусмотренные пунктом 6.3 Договора пени в течение трех рабочих дней с момента получения такого предупреждения.

4.3.8. Вносить арендную плату в соответствии с полученным уведомлением в случае ее пересмотра в порядке, установленном пунктом 5.2 Договора.

4.3.9. Уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридический адрес, переименование, банковские реквизиты, место нахождения и т.п.) в десятидневный срок с момента соответствующего изменения.

4.3.10. Нести расходы по содержанию и эксплуатации Объекта аренды.

4.3.11. Заключение договора на оплату коммунальных, эксплуатационных и других услуг, необходимых для содержания Объекта аренды и использования его по целевому назначению, или самостоятельно и за свой счет осуществлять коммунальное и эксплуатационное обслуживание арендуемого Объекта аренды в течение срока аренды, указанного в пункте 2.1 Договора.

4.3.12. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования,

предъявляемые при пользовании Объекта аренды, эксплуатировать Объект аренды в соответствии с принятыми нормами и правилами эксплуатации.

4.3.13. Не производить без согласования с Главным управлением культурного наследия Московской области перепланировку арендуемого Объекта аренды, указанного в пункте 1.1 Договора.

4.3.14. Обеспечивать Арендодателю доступ в Объект аренды, его осмотр, представление документации и т.п. Для производства работ по предупреждению и ликвидации аварийных ситуаций обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемый Объект аренды работникам специализированных эксплуатационных и ремонтных организаций, аварийно-технических служб.

4.3.15. Использовать Объект аренды исключительно в соответствии с целевым назначением, указанным в пункте 1.2 Договора.

4.3.16. Производить за свой счет ремонт Объекта аренды в установленном порядке.

4.3.17. Сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника Объекта аренды.

4.3.18. Сообщать Арендодателю о нарушениях, о претензиях на Объект аренды со стороны третьих лиц.

4.3.19. При расторжении Договора в связи с окончанием срока Договора или в связи с досрочным расторжением Договора сообщить письменно не позднее чем за два месяца до окончания срока действия Договора или до планируемой даты расторжения Договора Арендодателю о предстоящем расторжении Договора и об освобождении Объекта аренды.

4.3.20. Передать Арендодателю Объект аренды по акту приема-передачи в пятидневный срок со дня прекращения срока действия Договора или досрочного расторжения Договора.

4.3.21. Оформить в установленном порядке земельно-имущественные отношения на земельный участок для использования Объекта аренды.

4.3.22. Поддерживать фасад Объекта аренды в исправном техническом и санитарном состоянии.

4.3.23. Не передавать права третьим лицам, за исключением субаренды с письменного согласия Арендодателя (п. 4.4.).

4.4. Арендодатель вправе с письменного согласия Арендодателя сдавать Объект аренды в субаренду.

5. Платежи и расчеты по Договору

5.1. Размер годовой арендной платы за Объект аренды устанавливается по результатам аукциона без учета НДС.

В течение первого года оплата аренды производится по цене заключенного Договора, сложившейся в результате аукциона. В дальнейшем цена Договора корректируется в соответствии с актами, принимаемыми на территории городского округа Красногорск Московской области.

5.2. Размер арендной платы не чаще одного раза в год может быть проиндексирован в соответствии с актами, принимаемыми на территории городского округа Красногорск Московской области.

5.3. После завершения работ по сохранению и восстановлению (реставрации) Объекта аренды согласно плану работ, предусмотренному Актом технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству территории, в отношении Объекта аренды и оформления акта приемки работ по сохранению объекта культурного наследия, оформленного Главным управлением культурного наследия Московской области, Арендатор имеет право обратиться к Арендодателю об установлении льготной арендной платы в размере 1 рубля за квадратный метр площади Объекта аренды в год, в том числе образуемой площади в результате проведения работ по сохранению Объекта аренды, уточненной в государственном кадастре недвижимости согласно Положению о порядке предоставления в аренду и об установлении льготной арендной платы и ее размеров в отношении объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к муниципальной собственности городского округа Красногорск Московской области, утвержденного решением Совета депутатов городского Красногорск Московской области от 09.07.2020 № 375/31.

5.4. В случае нарушения Арендатором Охранного обязательства и Акта технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории применение льготной арендной платы прекращается.

После устранения соответствующих нарушений, возобновляется применение льготной арендной платы.

5.5. Размер годовой арендной платы за пользование Объектом аренды, указанный в разделе 1 Договора, устанавливается в размере _____ рублей _____ копеек (_____) без учета НДС.

В арендную плату не включены следующие платежи:

- плата за пользование земельным участком, на котором расположен Объект аренды, или соответствующей долей в земельном участке;

- плата за эксплуатационное обслуживание (плата за коммунальные услуги и др.).

Указанные платежи оплачиваются Арендатором самостоятельно независимо от оплаты арендной платы.

Задаток, внесенный Арендатором, засчитывается в счет исполнения обязательств по внесению арендной платы за Объект аренды.

В случае расторжения Договора задаток не возвращается.

5.6. Арендатор самостоятельно рассчитывает НДС и направляет отдельным платежным поручением в доход бюджета по указанию налогового органа в установленном порядке.

5.7. Арендная плата за пользование Объекта аренды вносится Арендатором ежемесячно безналичным порядком по следующим реквизитам:

| | |
|---------------------|---|
| Статус плательщика: | 08 |
| Получатель платежа: | ИНН 5024002077 КПП 502401001 УФК по Московской области (АДМИНИСТРАЦИЯ ГО КРАСНОГОРСК) |

| | |
|-----------------------|---|
| Банковские реквизиты: | р/с 40101810845250010102 ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525000 |
| КБК: | 912 111 05075 05 0101 120 |
| ОКТМО | 46744000 |
| Наименование платежа: | Арендная плата за нежилое здание по договору № ____ от ____ за _____ мес. (кв., год), в том числе пени - _____ руб., штраф _____ руб. |

в срок не позднее 10-го числа оплачиваемого месяца.

Обязательства по оплате арендной платы возникают у АРЕНДАТОРА с даты подписания акта приема-передачи Объекта аренды (п. 2.1).

5.8. Стороны пришли к соглашению, что арендная плата с учетом коэффициента дефлятора подлежит обязательной уплате Арендатором без дополнительного соглашения и внесения соответствующих изменений и дополнений в Договор.

5.9. Неиспользование Объекта аренды Арендатором не может служить основанием для отказа от внесения арендной платы.

6. Ответственность Сторон

6.1. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Объекта аренды, которые были им оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта аренды или проверки его исправности при заключении Договора или передаче в аренду Объекта аренды.

6.2. Уплата штрафа не освобождает Арендатора от обязанности устранить нарушения и исполнить условия Охранного обязательства и акта технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории в полном объеме.

6.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 4.3.6 Договора, Арендатор обязан уплатить пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки по реквизитам, указанным в пункте 5.7 Договора. Началом применения данных санкций считается день, следующий за сроком оплаты, установленным пунктом 5.7 Договора.

6.4. За неисполнение обязательств, предусмотренных пунктами 4.3.13, 4.3.14, 4.3.15, 4.3.16, 4.3.23, 4.4 Договора, Арендатор обязан перечислить на счет, указанный в пункте 5.7 Договора, штраф в размере 5 процентов от суммы годовой арендной платы за пользование Объектом аренды, указанной в пункте 5.5 Договора.

6.5. Оплата неустойки (штрафа и пеней), установленной Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

7. Порядок изменения, досрочного расторжения Договора и его заключения на новый срок

7.1. Договор может быть изменен по соглашению Сторон. Все изменения и дополнения оформляются письменно и являются неотъемлемой частью Договора.

7.2. Неисполнение Арендатором условий Договора, в том числе п. 4.3.21 Договора,

Охранного обязательства, Акта технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории является основанием для досрочного расторжения Договора в соответствии с действующим законодательством, в одностороннем порядке без обращения в суд.

7.3. Договор прекращает свое действие в следующих случаях:

- ликвидации Арендатора в установленном законом порядке;
- признания Арендатора несостоятельным (банкротом);
- расторжения Договора по соглашению Сторон или в судебном порядке;
- по окончании срока действия Договора;

- в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Договором.

7.4. В случае принятия решения Арендодателем о досрочном расторжении Договора в одностороннем порядке Арендодатель направляет Арендатору соответствующее (письменное) уведомление заказным письмом.

Арендатор обязан освободить Объект аренды не позднее даты, указанной в уведомлении.

7.5. По истечении срока Договора заключение договора на новый срок с Арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7.6. Арендатор, не допустивший в течение срока действия Договора нарушений, предусмотренных в пункте 4.1.2, имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

7.7. Невыполнение или ненадлежащее исполнение Арендатором условий Договора является основанием для отказа Арендатору в заключении договора аренды на новый срок.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами Договора, разрешаются путем переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Московской области в установленном действующим законодательством порядке.

9. Прочие условия

9.1. Любые изменения и дополнения к Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме, подписаны Сторонами, за исключением случаев, предусмотренных условиями Договора или законодательством Российской Федерации.

При этом изменение существенных условий не допускается, за исключением условий, установленных п. 5.2. Договора.

9.2. В случае если реквизиты Стороны изменились и Сторона не уведомила об этом в порядке, установленном пунктом 4.3.9, другая Сторона, уведомившая по реквизитам, указанным в разделе 11, считается добросовестно исполнившей свои обязательства.

9.3. Договор составлен в четырех идентичных экземплярах, имеющих одинаковую

юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один - для органов Федеральной регистрационной службы и один - для Главного управления культурного наследия Московской области.

10. Особые условия

10.1. Порядок и сроки проведения работ по сохранению и восстановлению (реставрации) Объекта аренды определяются Охранным обязательством и Актом технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории, при этом срок таких работ не может превышать 7 лет с даты заключения Договора.

Подтверждением завершения работ по сохранению и восстановлению (реставрации) Объекта аренды является акт приемки работ по сохранению объекта культурного наследия, оформленный Главным управлением культурного наследия Московской области.

10.2. Неотъемлемой частью Договора являются:

- охрannое обязательство пользователя объекта культурного наследия с актом технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории (приложение N 1);
- акт приема-передачи Объекта аренды (приложение N 2);
- документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших Договор.

11. Адреса и реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ
Администрация городского округа Красногорск

143400, М.О., г. Красногорск,
ул. Ленина, 4,
тел. 8 495 563-03-52
ИНН 5024002077, КПП 502401001
УФК по Московской области (ФУА
го Красногорск (администрация
го Красногорск
л/с 03000240341))
р/с 40204810645250002589
ГУ Банка России по ЦФО, г. Москва
БИК 044525000
ОКПО 04034214
ОКАТО 46223501000
ОКВЭД 84.11.32
ОГРН 1025002864710
ОКТМО 46744000

АРЕНДАТОР
Название

Юридический адрес
Почтовый адрес
ИНН/КПП
Тел
Банковские реквизиты



ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

16.01.2019 № 35 РВ - 10

г. Москва

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации –
«Усадьба Знаменское-Губайлово, XVIII в.: Конюшня»

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», приказом Министерства культуры Российской Федерации от 01.07.2015 № 1887 «О реализации отдельных положений статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)», Законом Московской области № 11/2018-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Московской области» и Положением о Главном управлении культурного наследия Московской области, утвержденным постановлением Правительства Московской области от 11.04.2016 № 287/11 «О формировании Главного управления культурного наследия Московской области»:

1. Утвердить прилагаемое охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников

002684

истории и культуры) народов Российской Федерации – «Усадьба Знаменское-Губайлово, XVIII в.: Конюшня», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, город Красногорск, улица Красная Горка, дом 37.

2. Отделу организационной работы, кадров и мобилизационной подготовки Организационно-правового управления разместить настоящее распоряжение на официальном сайте Главного управления культурного наследия Московской области.

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Начальник Главного управления
культурного наследия Московской области



В.В. Березовская

УТВЕРЖДЕНО

распоряжением Главного управления
культурного наследия Московской области

от 16.01.2019 № 35PB-10

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**

объекта культурного наследия, включенного в единый
государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**«Усадьба Знаменское-Губайлово, XVIII в.:
Конюшня»**

регистрационный номер объекта культурного наследия
в едином государственном реестре объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 5 | 0 | 1 | 4 | 1 | 0 | 3 | 9 | 3 | 1 | 2 | 0 | 0 | 4 | 6 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

**Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном
в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее – объект культурного наследия):

имеется отсутствует

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Усадьба Знаменское-Губайлово, XVIII в.: Конюшня

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:

конец XVIII – начало XIX вв. (в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 29.12.2015 № 30940-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Конюшня», конец XVIII – начало XIX вв., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Знаменское-Губайлово», XVIII в. (Московская область), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»)

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

федерального регионального муниципального значения

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль

5. Номер и дата принятия акта органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Постановление Совета Министров РСФСР № 1327
«О дальнейшем улучшении дела охраны
памятников культуры в РСФСР» (приложение 1)

от «30» августа 1960 г.

п. 1 ст. 64 Федерального закона № 73-ФЗ «Об
объектах культурного наследия (памятниках
истории и культуры) народов Российской
Федерации»

от «25» июня 2002 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):

Московская область

(Субъект Российской Федерации)

Красногорский район, г. Красногорск

(населенный пункт)

ул.

д.

корп./стр.

помещение/квартира

иные сведения:

Современный адрес: Московская область, городской округ Красногорск, город Красногорск, улица Красная Горка, дом 37.

Основание: Закон Московской области № 186/2016-ОЗ «Об организации местного самоуправления на территории Красногорского муниципального района», закон Московской области № 60/2017-ОЗ «О границе городского округа Красногорск», постановление администрации городского округа Красногорск Московской области от 20.11.2018 № 3113/11 «О присвоении адреса объектам недвижимости, входящим в состав Усадьбы «Знаменское-Губайлово», расположенным на земельном участке общей площадью 28 460 кв.м с кадастровым номером 50:11:0010111:4922».

Объект недвижимости: кадастровый номер 50:11:0010301:82.

Основание (правоподтверждающий документ): выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 13.06.2018 № 99/2018/114551526.

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

Приказ Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в области охраны культурного наследия от 18.02.2011 № 188 «Об утверждении границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Знаменское-Губайлово, XVIII в.: главный дом; флигели: левый и правый, XVIII в.; флигель, XIX в.; конюшня; парк» и правового режима использования земельных участков в границе территории объекта культурного наследия».

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

Не утвержден.

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: 2 изображения на 1 л.

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

Постановление Правительства Московской области от 02.08.2011 № 790/28 «Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия федерального значения - «Усадьбы Знаменское-Губайлово, XVIII в.: главный дом; флигели: левый и правый, XVIII в.; флигель, XIX в.; конюшня; парк» в городе Красногорске городского поселения Красногорск Красногорского муниципального района Московской области».

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных 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):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности

объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

нет

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Главным управлением культурного наследия Московской области

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) 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, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

Главное управление культурного наследия Московской области

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта

культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

- обеспечивать неизменность внешнего облика;
- сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;
- организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия

17. 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, обязаны:

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

4) 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;

5) 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;

б) незамедлительно извещать:

Главное управление культурного наследия Московской области

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;

7) 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.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

Главным управлением культурного наследия Московской области

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия, включенному в реестр

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (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.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6

Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования 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). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

**Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных)
в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ
«Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)
народов Российской Федерации»**

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

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

2) по соблюдению 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.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

- | |
|---|
| <p>1. Собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов</p> |
|---|

культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, на основании пункта 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ оформить акт технического состояния объекта культурного наследия в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента получения копии распоряжения Главного управления культурного наследия Московской области об утверждении настоящего охранного обязательства и копии настоящего охранного обязательства.

2. В срок, указанный в акте технического состояния объекта культурного наследия, собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, необходимо установить на объект культурного наследия информационную надпись (обозначение) в соответствии со статьей 27 Закона 73-ФЗ (в случае отсутствия информационной надписи (обозначения), установленной ранее).
3. Собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, на основании пункта 4 статьи 47.4 Закона 73-ФЗ оформить соглашение об условиях доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия, включенному в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента получения копии распоряжения Главного управления культурного наследия Московской области об утверждении настоящего охранного обязательства и копии настоящего охранного обязательства.
4. При переходе права собственности или возникновении права пользования объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия на основании пункта 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ оформить акт технического состояния объекта культурного наследия в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента регистрации права собственности или права пользования в Едином государственном реестре

недвижимости.

5. При переходе права собственности или возникновении права пользования объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия на основании пункта 4 статьи 47.4 Закона 73-ФЗ оформить соглашение об условиях доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента регистрации права собственности или права пользования в Едином государственном реестре недвижимости.
6. В целях обеспечения инвалидов возможностью получения доступа к объектам культурного наследия собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия принимать меры по обеспечению его доступности для инвалидов в порядке, утвержденном приказом Министерства культуры Российской Федерации от 20.11.2015 № 2834 «Об утверждении порядка обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приложение
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия
«Усадьба Знаменское-Губайлово, XVIII в.: Конюшня» (Московская область,
городской округ Красногорск, город Красногорск, улица Красная Горка, дом 37)



1. Вид на конюшню с юго-запада.



2. Вид на конюшню с юго-востока.

ПРОЕКТ
Приложение к договору аренды
от « ____ » _____ 20__ г.
№ _____

**Главное управление культурного наследия
Московской области**

А К Т

**технического состояния памятника истории и культуры
и определения плана работ по памятнику
и благоустройству его территории**

от « ____ » _____ 20__ года

Мы, нижеподписавшиеся, представитель **Главного управления культурного наследия Московской области**, именуемого в дальнейшем «**Орган охраны объектов культурного наследия**», в лице **начальника Управления государственного контроля за сохранением и использованием объектов культурного наследия Соловьева Александра Владиславовича**, с одной стороны, и представитель _____, именуемый в дальнейшем «**Пользователь**», в лице _____, с другой стороны, составили настоящий акт в том, что нами произведён технический осмотр объекта культурного наследия федерального значения –

«Усадьба Знаменское-Губайлово, XVIII в.: Конюшня»,
расположенного по адресу:
Московская область, городской округ Красногорск,
город Красногорск, улица Красная Горка, дом 37,

используемого в соответствии с условиями охранного обязательства, утверждённого распоряжением Главного управления культурного наследия Московской области от 16.01.2019 № 35РВ-10.

В результате осмотра установлено:

I. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ПАМЯТНИКА

1. История, общее описание и состояние памятника: первые упоминания о деревне Знаменское-Губайлово относятся к XV в., когда она принадлежала дворцовому дьяку Губайлову. Во второй половине XVII в. деревня стала селцом с помещицкой усадьбой. Развитый усадебный комплекс сформировался в третьей четверти XVIII в.

В конце XVIII в. был выстроен новый архитектурный ансамбль усадьбы: главный дом и два флигеля, сформировался парадный двор. В конце XVIII – начале XIX в. было построено здание конюшни в стиле зрелого классицизма.

В настоящее время утрачены все садово-парковые сооружения (оранжерея, молочная ферма, беседки и др.). Полностью вырублен парк в нежилой части усадьбы, где во второй половине XX в. была высажена березовая роща.

Здание конюшни расположено в западной части усадьбы, на одной поперечной оси с флигелями парадного двора. Главным (южным) фасадом конюшня обращена к проезжей части. Здание конюшни – кирпичное, с белокаменными деталями и цоколем, одноэтажное, прямоугольное, вытянутое по продольной оси запад-восток. Внутри, в центральной части здания две поперечные капитальные стены образуют коридор – сквозной проезд, по сторонам расположены два одинаковых помещения, в которых находились денники для лошадей.

В 1993-1994 гг. были проведены реставрационные работы (ЦНРПИМ, архитектор В.Я. Кузнецов), во время которых здание было освобождено от пристроек 1960-х гг., восстановлена первоначальная форма окон и ниш, расчищен руст на главном фасаде. Реставрационные работы были проведены не полностью. Не был восстановлен широкий входной проем в центральной части главного фасада (в настоящее время там находится узкий оконный проем), не была восстановлена крыша здания.

В настоящий момент здание не эксплуатируется. Над зданием временная крыша, отсутствуют покрытие пола и потолка, утрачены оконные заполнения.

Общее состояние здания – неудовлетворительное.

Научно-проектная документация в Главное управление культурного наследия Московской области не предоставлялась; разрешение на производство работ не выдавалось.

2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:

а) общее состояние: неудовлетворительное.

б) фундаменты: фундаменты не обследовались. Трещин осадочного характера не обнаружено. Состояние фундаментов – удовлетворительное.

в) цоколи и отмостка около них: цоколь – кирпичный, обмазан и окрашен в белый цвет. В западной части северного фасада имеется участок увлажненной

кирпичной кладки, покрытой зеленью. В центральной части северного фасада цоколь скрыт под землей из-за особенностей рельефа. В этом месте к цоколю вплотную подходит высокая растительность. В восточной части северного фасада на цоколе имеется зелень и значительные утраты красочного слоя, а также утраты отдельных кирпичей. На цоколе восточного и западного фасадов имеются локальные утраты красочного слоя. В южной части цоколя западного фасада зафиксирован сквозной пролом. На всей поверхности цоколя южного фасада здания наблюдаются утраты красочного слоя и эрозия лицевой поверхности кирпичной кладки. В западной части южного фасада часть кирпичной кладки грубо замазана штукатуркой. В восточной части южного фасада здания, на поверхности цоколя, между рядами кирпичной кладки имеется растительность. Состояние цоколя – неудовлетворительное.

Отмостка отсутствует. Растительность подходит вплотную к фасадам здания.

г) стены: кирпичные, обмазаны и окрашены в белый цвет. Размер кирпича – 25(26)x11x7(7,5) см. Система кирпичной кладки верстовая. В нижней части западного и южного фасадов здания имеются утраты красочного слоя. В западной части южного фасада – эрозия лицевой поверхности кирпичной кладки. На наружных стенах южного фасада центральной повышенной части здания – утраты кирпичной кладки. Декоративный руст в этой части здания значительно деформирован. В центральной части северного фасада имеются утраты отдельных кирпичей. В верхнем южном углу западного фасада зафиксирована наклонная трещина. Значительная часть оконных и дверных проемов заложена более поздней кирпичной кладкой. Наружные стены (западная и восточная) повышенной части здания закрыты заплатками из металлических листов. Фронтоны западного и восточного фасадов конюшни обшиты деревянными досками. В центральной части фронтонов устроено по одной глубокой нише сложной формы. Доски обшивки фронтонов рассохлись и деформировались; между досками имеются значительные зазоры. Состояние наружных стен здания конюшни – неудовлетворительное.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровли, водосточные желоба и трубы): временная крыша над зданием – двухскатная. Над центральной поперечной повышенной частью здания устроена также временная двухскатная крыша. Конструкции крыши – деревянные. Стропила выполнены из брусьев, разреженная обрешетка – из досок. Кровля выполнена из металлических профилированных листов. Между листами кровли имеются зазоры. В западной и восточной части южного ската крыши имеются утраты кровельного покрытия. На месте утраты в западной части крыши сделана

заплата из металлических профилированных листов более мелкого сечения. Часть металлических листов кровли южного ската корродирована. На северном и южном скатах крыши имеются по два полукруглых чердачных окна. Конек в восточной части крыши имеет видимые деформации. Крыша над зданием выполнена без подшивки свесов кровли. На крыше над повышенной частью здания на северном фасаде имеется смещение конька крыши относительно вертикальной оси центрального фронтона. Между наружной стеной фронтона и крышей по высоте образовался значительный зазор. На южном фасаде двухскатная крыша над повышенной частью здания также не совпадает с абрисом наружной стены, образуя значительные зазоры в подкровельное пространство. Состояние крыши – неудовлетворительное. Водосток не организован.

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие: не предусмотрены.

ж) лестницы: не имеются.

з) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах): здание – кирпичное, обмазано и окрашено в белый цвет. Южный (главный) фасад здания конюшни имеет тринадцать оконных осей проемов. Центральная часть здания – повышенная; сквозной проезд, расположенный в этой части конюшни, частично заложен и превращен в дверной проем. Над дверным проемом имеется полукруглый оконный проем. Оба проема фланкированы парами высоких пилястр. Верх пилястр объединен гладким фризом, над которым возвышается аттик. Боковые оконные проемы частично заложены: оставлено только полукруглое завершение проемов. В уровне пят арочных завершений оконных проемов находится узкий прямоугольный пояс. Арочные перемычки проемов выделены кирпичными замковыми камнями из белого камня. Верхняя часть (над проемами) наружных стен южного фасада здания рустована.

Центральные дверные проемы на западном и восточном фасадах здания фланкированы прямоугольными ступенчатыми нишами. Над нишами и проемами на западном и восточном фасадах имеется еще один, верхний, ряд ступенчатых прямоугольных ниш.

Северный фасад выделен центральной повышенной частью с треугольным фронтоном. Центральный дверной проем и расположенное над ним «итальянское» окно фланкированы: сверху – двумя прямоугольными, а снизу – двумя полукруглыми оконными проемами. Фронтон северного фасада выделен небольшими карнизами, в тимпане фронтона расположена небольшая круглая ниша. Оконные проемы на северном фасаде – полукруглые.

Состояние внешнего декора здания – неудовлетворительное.

3. Состояние внутренних архитектурно–конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) общее состояние: неудовлетворительное.

б) перекрытия (плоские, сводчатые): первоначальные перекрытия утрачены. Над частью здания имеются перекрытия из бетонных плит по металлическим двутавровым балкам. Поверхность балок корродирована. В центральной (повышенной) части здания отсутствует перекрытие. Состояние перекрытий - неудовлетворительное.

в) полы: полы – цементные. В западной части здания имеется пролом в полу. В месте пролома виден грунт, имеются груды строительного мусора. Состояние полов в здании – неудовлетворительное.

г) стены, их состояния и связи: внутренние стены – кирпичные, не оштукатурены и не окрашены. На всей поверхности внутренних стен имеется эрозия лицевой поверхности кирпичной кладки. Часть внутренних перегородок имеет утраты кирпичной кладки. В нижней части внутренних стен здания наблюдаются следы намоканий и зелень. На поверхности внутренних стен имеются металлические закладные детали. Закладные детали корродированы. Состояние внутренних стен здания – неудовлетворительное.

д) столбы, колонны: не имеется.

е) двери и окна: на западном и южном фасаде здания имеется по одной современной металлической одностворчатой двери. На северном и восточном фасадах – по одной современной металлической двухстворчатой глухой двери. Состояние дверей – удовлетворительное.

Оконные заполнения отсутствуют. Оконные проемы с внутренней стороны закрыты металлическими профилированными листами.

ж) лестницы: не предусмотрены.

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения (в т.ч. печи и камины, иконостасы и киоты): не имеется.

4. Живопись (монументальная и станковая): не имеется.

5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.): исторических и современных предметов интерьера в здании не имеется.

6. Сад, парк, двор, ворота и ограда: здание конюшни расположено в западной части территории усадьбы. Южным (главным) фасадом здание

обращено к проезжей части. С северной стороны от здания установлено металлическое временное ограждение. Территория вокруг здания не благоустроена.

II. ПЛАН ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

В целях сохранения памятника и создания нормальных условий для его использования «Пользователь» обязан провести следующие работы:

| № п/п | Наименование исследовательской и проектно-сметной документации | Сроки выполнения |
|-------|--|---|
| 1. | Разработать проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в полном объеме. | В течение 2 (двух) лет с даты заключения договора аренды |
| № п/п | Наименование ремонтно-восстановительных работ | Сроки выполнения |
| 2. | Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия (реставрация и приспособление для современного использования) в полном объеме. | В течение 7 (семи) лет с даты заключения договора аренды |
| 3. | Установить на объект культурного наследия информационную надпись (обозначение). | Не позднее 7 (семи) лет с даты заключения договора аренды |

Примечание: производство работ разрешается только в соответствии с согласованной документацией под архитектурным надзором и после получения письменного разрешения «Органа охраны объектов культурного наследия»

Акт подлежит возобновлению не реже чем раз в пять лет, а в случаях, когда значительно изменилось состояние памятника в результате его реставрации или других причин – незамедлительно.

III. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПАМЯТНИКА

1. Здание памятника может быть использовано с соблюдением условий охранного обязательства и требований законодательства об объектах культурного наследия.

2. Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксации проектов,

заклучений, отчетов, исполняемые проектными организациями или мастерскими реставрации памятников по заказу «Пользователя» по мере их изготовления, передаются «Пользователем» «Органу охраны объектов культурного наследия» в 10-дневный срок после их получения, безвозмездно.

Приложение: материалы фотофиксации на 8 л.

Представитель «Органа охраны объектов культурного наследия»:

Начальник Управления государственного контроля
за сохранением и использованием
объектов культурного наследия
ГУКН Московской области



А.В. Соловьев

(подпись)

Представитель «Пользователя»:

М.П.

(подпись)

Составитель акта технического состояния:

Малютина Ю.А., заместитель начальника архитектурно-инспекционного отдела ГАУ МО
«Московская областная дирекция по использованию недвижимых памятников»

«Усадьба Знаменское-Губайлово, XVIII в.: Конюшня»
(Московская область, городской округ Красногорск,
город Красногорск, улица Красная Горка, дом 37)



1. Южный фасад.



2. Вид с юго-востока.

«Усадьба Знаменское-Губайлово, XVIII в.: Конюшня»
(Московская область, городской округ Красногорск,
город Красногорск, улица Красная Горка, дом 37)



3. Восточный фасад.



4. Северный фасад.

«Усадьба Знаменское-Губайлово, XVIII в.: Конюшня»
(Московская область, городской округ Красногорск,
город Красногорск, улица Красная Горка, дом 37)



5. Вид с северо-запада.



6. Западный фасад.

«Усадьба Знаменское-Губайлово, XVIII в.: Конюшня»
(Московская область, городской округ Красногорск,
город Красногорск, улица Красная Горка, дом 37)



7. Вид с юго-запада.



8. Вид на западную часть южного фасада.

«Усадьба Знаменское-Губайлово, XVIII в.: Конюшня»
(Московская область, городской округ Красногорск,
город Красногорск, улица Красная Горка, дом 37)



9. Вид на центральную часть южного фасада.



10. Вид на центральную часть северного фасада.

«Усадьба Знаменское-Губайлово, XVIII в.: Конюшня»
(Московская область, городской округ Красногорск,
город Красногорск, улица Красная Горка, дом 37)

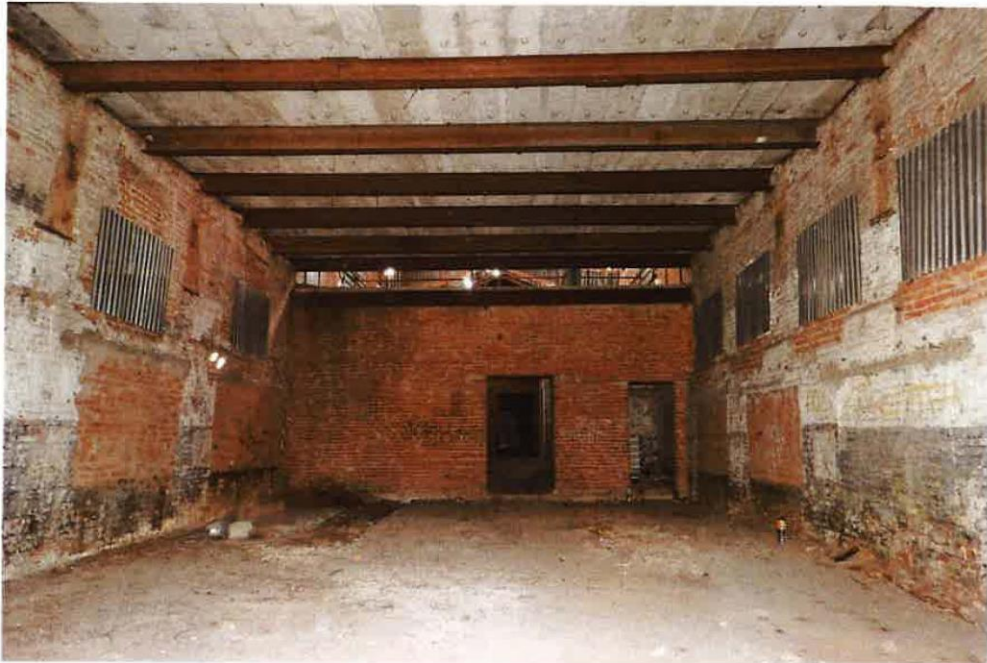


11.Фрагмент западного фронтона.



12.Фрагмент центральной части северного фасада.

«Усадьба Знаменское-Губайлово, XVIII в.: Конюшня»
(Московская область, городской округ Красногорск,
город Красногорск, улица Красная Горка, дом 37)

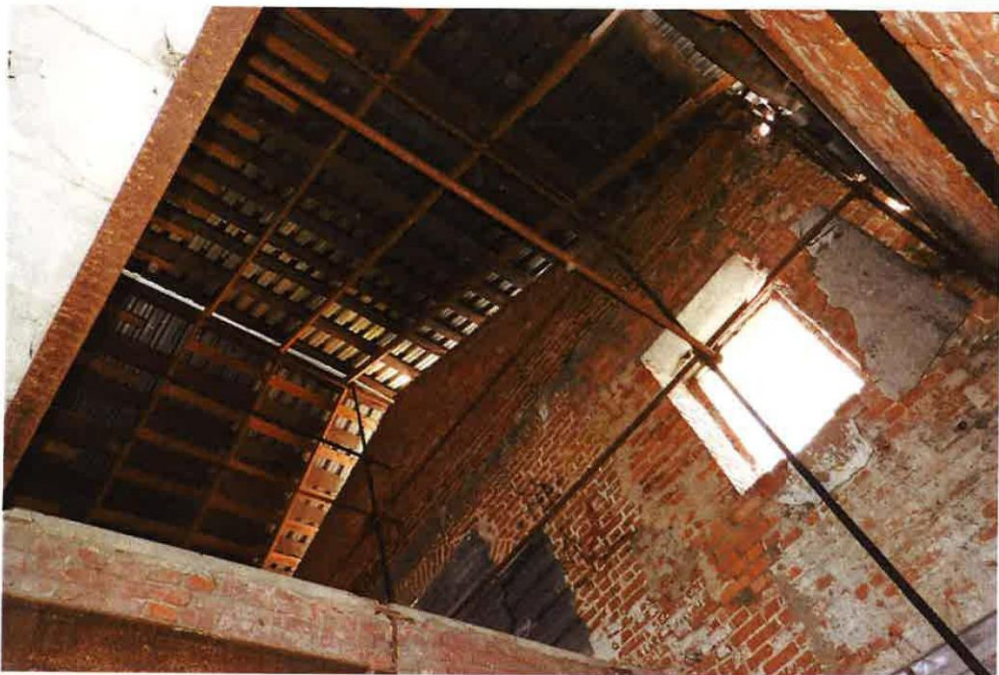


13. Интерьер в западной части здания.



14. Интерьер в восточной части здания.

«Усадьба Знаменское-Губайлово, XVIII в.: Коношня»
(Московская область, городской округ Красногорск,
город Красногорск, улица Красная Горка, дом 37)



15. Вид на подкровельное пространство в центральной части здания.



16. Вид на перекрытие в западной части здания.

АКТ
приема-передачи Объекта аренды

г. Красногорск

Мы, нижеподписавшиеся, представитель «Арендодателя» - _____,
действующий на основании _____ и представитель «Арендатора» - _____,
составили настоящий Акт о следующем:

- на основании договора аренды № ____ от ____ «Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял во временное пользование объект культурного наследия, находящийся в неудовлетворительном состоянии – конный двор, общей площадью 356,2 кв. м, кадастровый номер: 50:11:0010301:82, расположенный по адресу: Московская область, г.о. Красногорск, г.Красногорск, ул. Красная Горка, д.37.

- данный Акт не является документом на право собственности и (или) приватизации арендуемого объекта.

Передал

Принял

«Арендодатель»

«Арендатор»

НА БЛАНКЕ ОРГАНИЗАЦИИ
(при наличии)

В _____
(Организатор аукциона в электронной форме)

от _____
(Ф.И.О. генерального директора
или представителя организации)

(наименование организации)

Запрос на осмотр Объекта (лота) аукциона в электронной форме

Прошу оформить документ для осмотра Объекта (лота) аукциона в электронной форме от «__» _____ 20 __ г.

Лот № _____, расположенный по адресу: _____,

Уполномоченное лицо на осмотр:

Ф.И.О.

Контактные телефоны: _____

Для юридических лиц:

Руководитель

Подпись

Ф.И.О.

М.П. (при наличии)

Для индивидуальных предпринимателей:

Индивидуальный предприниматель

Подпись

Ф.И.О.

М.П. (при наличии)

ПРОШИТО И
ПРОНУМЕРОВАНО

_____ ЛИСТОВ

Исп. _____

**ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ
ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ № АЭ-КР/20-2192**

Управление реализации
имущественных и иных прав

Первый заместитель директора

Директор

СОГЛАСОВАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

Исполнитель
