

**ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ**  
**о проведении аукциона по продаже муниципального имущества**  
**в электронной форме**

1.Тип процедуры	Аукцион (Публичное предложение)
2. Наименование процедуры	<p>Электронный аукцион с открытой формой подачи предложений о цене продажи муниципального имущества посредством публичного предложения.</p> <p>(Перечень муниципального имущества, наименование, место расположения, характеристики указаны в ПРИЛОЖЕНИИ 1 к настоящему информационному сообщению).</p> <p>Электронный аукцион проводится по 1 лоту.</p>
3.Сроки проведения процедуры	<p><b>Дата начала приема заявок – 01.04.2024 г. в 09-00 час.</b></p> <p><b>Дата окончания приема заявок – 11.05.2024 г. в 09-00 час.</b></p> <p><b>Рассмотрение заявок и признание претендентов участниками аукциона – 14.05.2024 г. в 09-00.</b></p> <p><b>Электронный аукцион состоится (дата и время начала приема предложений от участников аукциона) – 16.05.2024 г. в 09-00.</b></p>

4. Организатор процедуры (Продавец)	<p>Комитет по управлению муниципальным имуществом города Курска (далее – КУМИ г. Курска).          Адрес: 305000, г. Курск, ул. Ленина, 69. тел. (4712) 58-82-62.  <a href="mailto:kumi@kurskadmin.ru">kumi@kurskadmin.ru</a>          Адрес электронной площадки в сети «Интернет» <a href="http://utp.sberbank-ast.ru/">http://utp.sberbank-ast.ru/</a> Универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ». Торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав».</p>
5. Нормативное регулирование	<p>Федеральный закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации);</p> <p>Постановление Правительства РФ от 27.08.2012 №860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме»;</p> <p>План приватизации муниципального имущества города Курска на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов, утверждённым решением Курского городского Собрания от 29.11.2022 № 11-7-ОС;</p> <p>Регламент электронной площадки «Сбербанк-АСТ» (размещен по адресу: <a href="http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions">http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions</a>).</p>
6. Орган местного самоуправления, принявший решение об условиях приватизации муниципального имущества, реквизиты указанного решения	<p>Решение об условиях приватизации принято распоряжением Администрации города Курска №775-ра от 07.12.2023 «О внесении изменений в распоряжение Администрации города Курска от 19.06.2023 №314-ра».</p>
7. Информационное обеспечение	<p>Информационное сообщение о проведении электронного аукциона, размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a>, официальном сайте Администрации города Курска - <a href="http://www.kurskadmin.ru">www.kurskadmin.ru</a>, и в открытой части электронной площадки на сайте <a href="http://utp.sberbank-ast.ru">http://utp.sberbank-ast.ru</a>, а также публикуется в газете «Городские известия».</p>
8. Порядок регистрации претендентов	<p>Для участия в аукционе заявители регистрируются в государственной информационной системе "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" <a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a> (далее - официальный сайт) в соответствии с главой II Регламента государственной информационной системы "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" <a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a>, утвержденного приказом Федерального казначейства от 2 декабря 2021 г. N 38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 декабря 2021 г., регистрационный N 66843).</p> <p>Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего</p>

	<p>дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.</p> <p>Оператор электронной площадки: АО «Сбербанк-АСТ», владеющее сайтом <a href="http://utp.sberbank-ast.ru/AP">http://utp.sberbank-ast.ru/AP</a> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».</p>
9. Требования, предъявляемые к участнику	<p>К участию в аукционе допускаются любые юридические и физические лица (с учётом ограничения участия отдельных категорий участников, установленных ст. 5 Закона о приватизации), своевременно подавшие заявку на участие в продаже (с приложением электронных образов документов, предусмотренных Законом о приватизации) и обеспечившие в установленный срок перечисление задатка.</p>
10. Ограничение участия отдельных категорий участников	<p>К участию в процедуре продажи допускаются любые юридические и физические лица, за исключением:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений;</li> <li>2. Юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25%;</li> <li>3. Юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации <a href="#">перечень</a> государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), и которые не осуществляют раскрытие и предоставление информации о своих выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах и контролирующих лицах в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.</li> <li>4. Понятие "контролирующее лицо" используется в том же значении, что и в статье 5 Федерального закона от 29 апреля 2008 года N 57-ФЗ "О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства". Понятия "выгодоприобретатель" и "бенефициарный владелец" используются в значениях, указанных в статье 3 Федерального закона от 7 августа 2001 года N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма".</li> </ol>
11. Место и сроки подачи заявки (ПРИЛОЖЕНИЕ 2)	<p>Заявка на участие в аукционе подаётся на электронной торговой площадке <a href="http://utp.sberbank-ast.ru">http://utp.sberbank-ast.ru</a> в сети интернет. Подача Заявок осуществляется круглосуточно.</p> <p>Оператор электронной площадки обеспечивает регистрацию заявок в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема.</p> <p>Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.</p>
12. Перечень	<p><b>ЮРИДИЧЕСКИЕ ЛИЦА:</b></p>

<p>документов, представляемых участником в составе заявки</p>	<p>копии учредительных документов; документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо); документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности.</p> <p><b>ФИЗИЧЕСКИЕ ЛИЦА:</b></p> <p>копии всех листов документа, удостоверяющего личность.</p> <p>В случае, если от имени Претендента действует его ПРЕДСТАВИТЕЛЬ по доверенности, прилагается доверенность на осуществление действий от имени Претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени Претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, также прилагается документ, подтверждающий полномочия этого лица.</p> <p>К документам прилагается опись документов, составленная в произвольной форме с указанием количества листов каждого документа.</p>
<p>13. Требования к оформлению представляемых участниками документов</p>	<p>Подача заявки осуществляется посредством интерфейса электронной площадки <a href="http://utp.sberbank-ast.ru">http://utp.sberbank-ast.ru</a> (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав») из личного кабинета претендента. Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки, с приложением электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью претендента или участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно претендента или участника.</p> <p>Документы и сведения из регистрационных данных пользователя на УТП, актуальные на дату и время окончания приема заявок, направляются Оператором вместе с заявкой Организатору процедуры после окончания приема заявок.</p>
<p>14. Срок и порядок внесения и возврата задатка.</p>	<p>Настоящее информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача Претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.</p> <p>Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом</p>

	<p>электронной площадки.</p> <p>Претендент для участия в торгах осуществляет перечисление денежных средств на банковские реквизиты Оператора, размещенные в открытой части УТП и ТС. Подача Претендентом заявки на участие в торгах является поручением Оператору произвести блокирование на лицевом счете Претендента свободных денежных средств в размере задатка.</p> <p>В соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ и постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 № 860 для участия в аукционе денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет Претендента на УТП не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников торгов, указанного в извещении.</p> <p>В случае, если на момент подачи заявки на участие на лицевом счете Претендента не оказывается достаточной для блокирования суммы денежных средств, Претендент после подачи заявки на участие, но не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников торгов, должен обеспечить наличие денежных средств в размере задатка на своем лицевом счете на УТП.</p> <p>Срок внесения задатка: с даты начала приема заявок и не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников торгов указанного в информационном сообщении о проведении электронного аукциона.</p> <p>Оператор прекращает блокирование в отношении денежных средств Участников, заблокированных в размере задатка на лицевом счете Участника на площадке после подписания ЭП Организатором процедуры протокола об итогах аукциона, за исключением победителя аукциона или единственного участника.</p>
<p>15. Определение участников аукциона</p>	<p>В день определения участников аукциона, указанный в информационном сообщении, Оператор электронной площадки через «личный кабинет» продавца обеспечивает доступ продавца к поданным Претендентами заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.</p> <p>Продавец в день рассмотрения заявок и документов претендентов и установления факта поступления задатка подписывает протокол о признании Претендентов участниками, в котором приводится перечень принятых заявок, признанных участниками, а также имена претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований такого отказа.</p> <p>Информация о претендентах, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки на официальном сайте в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, а также на сайте Продавца в сети «Интернет», в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.</p> <p>Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона.</p>

	<p>Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) представленные документы не подтверждают право Претендента быть покупателем имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.</li> <li>2) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о проведении аукциона, или оформление представленных документов не соответствует законодательству Российской Федерации.</li> <li>3) заявка подана лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий.</li> <li>4) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в информационном сообщении.</li> </ol>
16. Проведение торгов	<p>Торги проводятся на электронной площадке <a href="http://utp.sberbank-ast.ru">http://utp.sberbank-ast.ru</a></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Порядок подачи предложений о цене в ходе аукциона осуществляется в день и время, указанные в извещении.</li> <li>2. Электронные торги посредством публичного предложения проводятся путем последовательного понижения цены первоначального предложения (цена имущества, указанная в информационном сообщении) на величину, равную величине "шага понижения", но не ниже цены отсечения. <p>"Шаг понижения" устанавливается продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 10 процентов цены первоначального предложения, и не изменяется в течение всей процедуры продажи имущества посредством публичного предложения.</p> <p>Во время проведения процедуры торгов Организатор обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене имущества.</p> </li> <li>3. Со времени начала проведения процедуры продажи имущества посредством публичного предложения оператором электронной площадки размещается: <ul style="list-style-type: none"> <li>- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры продажи имущества с указанием наименования имущества, цены первоначального предложения, минимальной цены предложения, предлагаемой цены продажи имущества в режиме реального времени, подтверждения (не подтверждения) участниками предложения о цене имущества;</li> <li>- в закрытой части электронной площадки - помимо информации, размещаемой в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, текущий "шаг понижения" и "шаг аукциона", время, оставшееся до окончания приема предложений о цене первоначального предложения либо на "шаге понижения".</li> </ul> </li> <li>4. Время приема предложений участников о цене первоначального предложения составляет один час от времени</li> </ol>

	<p>начала проведения процедуры продажи имущества посредством публичного предложения и 10 минут на представление предложений о цене имущества на каждом "шаге понижения".</p> <p>-в случае если любой из участников подтверждает цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на одном из "шагов понижения", со всеми участниками проводится аукцион. Начальной ценой имущества на аукционе является соответственно цена первоначального предложения или цена предложения, сложившаяся на данном "шаге понижения". Время приема предложений участников о цене имущества составляет 10 минут. "Шаг аукциона" устанавливается продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 50 процентов "шага понижения", и не изменяется в течение всей процедуры продажи имущества посредством публичного предложения.</p> <p>5. Во время проведения процедуры продажи имущества посредством публичного предложения оператор электронной площадки при помощи программно-технических средств электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки, возможность представления ими предложений о цене имущества.</p> <p>6. Ход проведения процедуры продажи имущества посредством публичного предложения фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется продавцу в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене имущества для подведения итогов продажи имущества посредством публичного предложения путем оформления протокола об итогах такой продажи.</p> <p>7.В ходе торговой сессии Оператор программными средствами УТП обеспечивает отклонение предложения о цене в момент его поступления и соответствующее информирование Участника, в случае если:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-предложение о цене подано до начала или по истечении установленного времени для подачи предложений о цене;</li> <li>-представленное предложение о цене ниже начальной цены;</li> <li>-представленное предложение о цене равно нулю;</li> <li>-представленное предложение о цене не соответствует увеличению текущей цены в соответствии с «шагом аукциона»;</li> <li>-представленное Участником предложение о цене меньше ранее представленных предложений.</li> <li>-представленное Участником предложение о цене является лучшим текущим предложением о цене.</li> </ul>
17.Порядок определения победителя	Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену имущества.

<p>18. Место и срок подведения итогов продажи муниципального имущества</p>	<p>Ход проведения процедуры аукциона фиксируется в электронном журнале, который направляется Продавцу в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене имущества для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона.</p> <p>Протокол об итогах продажи имущества посредством публичного предложения, содержащий цену имущества, предложенную победителем, и удостоверяющий право победителя на заключение договора купли-продажи имущества, подписывается продавцом в течение одного часа со времени получения от оператора электронной площадки электронного журнала.</p> <p>Подведение итогов торгов посредством публичного предложения на электронной площадке <a href="http://utp.sberbank-ast.ru">http://utp.sberbank-ast.ru</a>: процедура торгов считается завершенной со времени подписания Продавцом протокола об итогах торгов.</p>
<p>19. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>11. Не было подано ни одной заявки на участие в продаже имущества посредством публичного предложения либо ни один из претендентов не признан участником такой продажи;</li> <li>2. Принято решение о признании только одного претендента участником;</li> <li>3. Ни один из участников не сделал предложение о цене имущества при достижении минимальной цены продажи (цены отсечения) имущества.</li> </ol>
<p>20. Условия и сроки заключения и платежа по договору купли-продажи имущества (ПРИЛОЖЕНИЕ 3)</p>	<p>Договор купли-продажи заключается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов в форме электронного документа. При уклонении или отказе победителя процедуры от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества победитель утрачивает право на заключение указанного договора и теряет задаток.</p> <p>Оплата по договору купли-продажи имущества производится единовременно в течение 5 (пяти) дней с момента его подписания безналичным путём на расчётный счёт Организатора процедуры (Продавца), указанный в договоре. Средством платежа признаётся валюта Российской Федерации. Моментом оплаты считается день зачисления денежных средств на реквизиты, указанные в договоре купли-продажи имущества.</p> <p>Не подлежит налогообложению в соответствии с пп.12 п.2 ст.149 НК РФ.</p>
<p>21. Передача имущества и оформление права собственности на него</p>	<p>Передача имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с Законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи не позднее чем через 30 (тридцать) дней после дня полной оплаты имущества. Право собственности на недвижимое имущество переходит к Покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на такое имущество. Основанием государственной регистрации является договор купли-продажи имущества, а также акт приёма-передачи имущества.</p>



	<p><i>Расходы, связанные с государственной регистрацией права собственности на имущество, несёт Покупатель</i></p>
<p>22. Порядок представления и ознакомления с иной информацией</p>	<p>Любое лицо (независимо от регистрации в ТС ЭП) вправе не позднее 5 рабочих дней до окончания подачи заявок направить запрос о разъяснении размещённой информации. Запрос направляет на электронный адрес Организатора, указанный в настоящем информационном сообщении.</p> <p>Дополнительную информацию можно получить по тел. +7(4712)58-82-62, электронный адрес <a href="mailto:kumi@kurskadmin.ru">kumi@kurskadmin.ru</a></p>
<p>23.Отказ от проведения процедуры</p>	<p>Отказаться от проведения аукциона организатор вправе в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения.</p> <p>В случае принятия решения об отказе в проведении торгов, Организатор торгов размещает его на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов <a href="https://torgi.gov.ru/">https://torgi.gov.ru/</a>, электронной площадке в сети Интернет <a href="http://utp.sberbank-ast.ru/AP/">http://utp.sberbank-ast.ru/AP/</a>, сайте организатора торгов <a href="mailto:kumi@kurskadmin.ru">kumi@kurskadmin.ru</a>, направляет уведомления участникам торгов (лицам, подавшим заявки на участие).</p>
<p>24.Заключительные положения</p>	<p>Все вопросы, касающиеся проведения аукциона в электронной форме не нашедшие отражения в настоящем информационном сообщении, регулируются законодательством Российской Федерации.</p>

Перечень объектов муниципального имущества выставляемых на электронные торги

№ п/п	Наименование объекта	Первоначальная цена продажи с учетом НДС (руб.)	Задаток 10 % (руб.)	Шаг понижения (руб.)	Шаг аукциона (руб.)	Минимальная цена предложения (цена отсечения) (руб.)	Примечание	Дата несостоявшихся аукционов по продаже имущества с указанием причины
1	Нежилое помещение подвала, ком. 1-3, 1а, 5, 6, 6 а, 21 (кадастровый номер 46:29:102297:574), ком. 9-11 (кадастровый номер 46:29:102297:576), ком. 17-39 (кадастровый номер 46:29:102297:579) площадью 401,1 кв.м. расположенное по адресу: г. Курск, ул. Ленина, 11(объект культурного наследия)	6 321 000	632 100	632 100	316 050	3 160 500	«Дом книги» 1956г. Регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 461410055190005.	Аукционы, объявленные на 21.08.2023г, 30.11.2023г, 25.01.2024г, 14.03.2024г, признаны несостоявшимися, т.к. отсутствовали желающие приобрести имущество

**ЗАЯВКА  
НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

**Претендент** \_\_\_\_\_

(наименование и организационно-правовая форма юридического лица либо Ф.И.О. физического лица)

**Для физических лиц:**

Документ, удостоверяющий личность: паспорт

серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
(кем выдан) \_\_\_\_\_

Дата рождения « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

ИНН \_\_\_\_\_ телефон \_\_\_\_\_

Адрес регистрации: \_\_\_\_\_

Адрес проживания: \_\_\_\_\_

*В соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27.07.2006 года № 152-ФЗ даю согласие на обработку моих персональных данных.*

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

**Для юридических лиц:**

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (наименование, номер, дата регистрации, орган, осуществивший регистрацию)

ОГРН \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_

Должность, ФИО руководителя \_\_\_\_\_

Юридический адрес \_\_\_\_\_

Почтовый адрес \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_ Факс \_\_\_\_\_

в лице Представителя претендента \_\_\_\_\_

Действует на основании доверенности № \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Документ, удостоверяющий личность доверенного лица \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (наименование документа, серия, номер, дата, кем выдан)

**Принимая решение о приобретении имущества:**

**обязуется:**

- 1) Соблюдать условия продажи, содержащиеся в информационном сообщении о проведении продажи, размещенные на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).
- 2) В случае признания победителем аукциона (продажи) заключить с Продавцом договор купли-продажи и уплатить Продавцу стоимость имущества, установленную по результатам аукциона (продажи), в сроки, определяемые договором купли – продажи.

**Настоящим Претендент удостоверяет, что ознакомлен с состоянием предмета торгов и согласен с условиями аукциона (продажи).**

Поданная заявка является акцептом публичной оферты для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса РФ и договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Одновременно с заявкой предоставляются документы согласно перечню, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона (продажи).

Подпись Претендента (его полномочного представителя)

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

М.П.

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № \_\_\_\_\_**

город Курск

«\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ года

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Курска, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице председателя комитета по управлению муниципальным имуществом города Курска Шпаковой Наталии Владимировны, действующего на основании Положения, с одной стороны, и \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, на основании протокола об итогах конкурса № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2024 года и в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме» (вместе с «Положением об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме»), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить по цене и на условиях Договора следующее имущество: \_\_\_\_\_ (далее - Имущество).

1.2. Имущество продается на основании плана (программа) приватизации муниципального имущества города Курска на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов, утверждённым решением Курского городского Собрания от 29.11.2022 № 11-7-ОС.

1.3. Имущество на момент заключения настоящего договора является собственностью муниципального образования «Город Курск», что подтверждается записями в Едином государственном реестре недвижимости \_\_\_\_\_.

**2. УСЛОВИЯ КОНКУРСА**

2.1. Имущество является объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

2.2. Покупатель обязуется выполнять обязательные условия охранного обязательства, утвержденного приказом Управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия:

2.2.1. 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 или достопримечательного места 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.

2.2.2. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, 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 определяются комитетом по охране объектов культурного наследия Курской области на основании акта технического состояния объекта культурного наследия.

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

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной

форме об указанных объектах в комитетом по охране объектов культурного наследия Курской области.

Дальнейшее взаимодействие с комитетом по охране объектов культурного наследия Курской области Покупатель обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

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

2.2.5. Покупатель обязан:

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, включенного в реестр, 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, включенного в реестр, 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;

7) незамедлительно извещать комитет по охране объектов культурного наследия Курской области обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного 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;

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

2.2.6. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, Покупатель осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

2.2.7. В случае, если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в реестр может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, комитетом по охране объектов культурного наследия Курской области могут 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.

Покупатель обязан осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

2.2.8. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия:

требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.64 Закона № 73-ФЗ с учетом мнения собственника, а также с учетом вида объекта культурного наследия, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, требований к его содержанию и использованию, характера его современного использования;

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

2.2.9. Требования к размещению наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

размещение наружной рекламы на объектах культурного наследия запрещено, за исключением случаев, установленных пунктами 1, 3 статьи 35.1 Закона № 73-ФЗ.

### 3. СТОИМОСТЬ ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК ЕГО ОПЛАТЫ

3.1. Стоимость Имущества определена на основании Протокола об итогах конкурса и составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей с учетом НДС, \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей без учета НДС, НДС – \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

3.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, внесенный Покупателем засчитывается в счет оплаты Имущества.

Сумма к оплате за вычетом внесенного задатка \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

3.3. Оплата производится в течение 5 (пяти) банковских дней с момента подписания настоящего Договора в безналичном порядке путем перечисления указанной в абз. 1 настоящего пункта суммы денежных средств на счет Продавца:

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Курска  
305004, г. Курск, ул. Ленина, 69

УФК по Курской области г. Курск (Комитет по управлению муниципальным имуществом города Курска)

ИНН 4632001084 КПП 463201001 ОГРН 1024600957853

Банковский счет УФК по Курской области, входящий в состав ЕКС (Единый казначейский счет) № 40102810545370000038.

Казначейский счет УФК Курской области № 03100643000000014400

БИК ТОФК 013807906

ОКТМО 38701000

КБК 911 114 02043 04 0000 410

3.4. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате Имущества является поступление денежных средств в размере, порядке и сроки, установленные в п. 3.3 настоящего Договора.

3.5. Факт оплаты Имущества удостоверяется выпиской из указанного в абз. 2 п. 3.3 настоящего Договора счета, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты Имущества.

3.6. Обязанность по уплате НДС возлагается на Покупателя в соответствии с федеральным законодательством (для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей).

### 4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА И ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

4.1. Покупатель произвел осмотр имущества и не имеет претензий к его состоянию. Физический износ и недостатки Покупателю известны.



4.2. Передача Имущества оформляется Актом приема - передачи, который подписывается Продавцом и Покупателем в четырех экземплярах. Акт приема - передачи приобщается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью. С момента подписания акта приема – передачи Имущество считается фактически переданным Покупателю.

4.3. Право собственности Покупателя на Имущество возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Расходы по государственной регистрации возлагаются на Покупателя.

## 5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Продавец обязан передать Покупателю в собственность имущество, являющееся предметом настоящего Договора по акту приема-передачи (приложение к настоящему договору) в состоянии, существующем на момент подписания настоящего Договора.

5.2. Покупатель обязан:

1) оплатить имущество, являющиеся предметом настоящего договора, в размере, порядке и срок, установленные в разделе 3 настоящего Договора. Исполнением обязательств по оплате считается дата зачисления суммы оплаты на счет Продавца по соответствующему коду бюджетной классификации;

2) принять Имущество на условиях, предусмотренных настоящим Договором;

3) после подписания акта приема-передачи взять на себя ответственность за имущество, а также все расходы и обязательства по сохранности, эксплуатации и содержанию Имущества;

4) в срок не более тридцати дней с момента подписания Договора обеспечить за свой счет государственную регистрацию перехода права собственности на приобретаемое по настоящему договору Имущество и представить документы о государственной регистрации Продавцу;

б) до момента регистрации перехода права собственности на Имущество по настоящему договору не отчуждать имущество в собственность третьих лиц.

6.3. Обязанности сторон, не урегулированные настоящим Договором, устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

## 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Стороны договорились, что непоступление денежных средств в счет оплаты Имущества в размере, порядке и срок, установленные в пунктах 3.1. и 3.2. настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора. При

таких обстоятельствах настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления. При этом, Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. Оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

7.2. В случае уклонения Покупателя от фактического принятия Имущества в установленный настоящим Договором срок, он уплачивает Продавцу пеню в размере 3% от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки.

7.3. В случае если Покупатель отказывается от принятия Имущества, то настоящий Договор считается расторгнутым с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Имущества, при этом Покупатель выплачивает Продавцу неустойку в размере внесенного задатка. При указанных обстоятельствах Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Имущества денежные средства за вычетом суммы неустойки.

7.4. В случае непредставления Покупателем в установленный срок сводного (итогового) отчета комиссией составляется акт о признании условий конкурса невыполненными.

7.5. В случае неисполнения Покупателем условий договора купли-продажи имущества, а также ненадлежащего их исполнения, в том числе нарушения промежуточных или окончательных сроков исполнения таких условий и объема их исполнения, договор купли-продажи имущества расторгается в порядке, определенном пунктом 23 статьи 20 Федерального закона № 178-ФЗ.

## 8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;
- расторжении в предусмотренных законом и настоящим Договором случаях;
- возникновении оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

8.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

8.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

8.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе федерального законодательства.

При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном законом.

8.6. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: 1 экземпляра - Продавцу, 1 экземпляр – Покупателю.

8.7. В течение семи лет с момента заключения Договора один раз в год Покупатель представляет Продавцу промежуточные отчеты, а также сводный (итоговый) отчет о выполнении им условий конкурса, установленных пунктом 2 Договора.

8.8. В течение 14 календарных дней с даты истечения срока выполнения условий конкурса Покупатель представляет Продавцу сводный (итоговый) отчет о выполнении им условий конкурса с приложением документов, предусмотренных договором купли-продажи.

8.9. Контроль за исполнением условий конкурса осуществляет Продавец в соответствии с заключенным с победителем конкурса договором купли-продажи.

8.10. Продавцом утверждается персонализированный состав комиссии по контролю за исполнением условий конкурса (далее – Комиссия), которая обязана осуществлять проверку фактического выполнения условий конкурса на основании представленных Покупателем документов.

8.11. В течение 5 календарных дней со дня получения промежуточного отчета о выполнении Покупателем условий конкурса Комиссия обязана осуществить проверку фактического выполнения условий конкурса на основании представленных Покупателем отчета и документов и оформить промежуточный акт о выполнении условий конкурса и договорных обязательств.

8.12 В течение одного месяца со дня получения сводного (итогового) отчета о выполнении условий конкурса Комиссия обязана осуществить проверку фактического выполнения условий конкурса на основании представленных Покупателем отчета и документов и оформить сводный (итоговый) акт о выполнении условий конкурса и договорных обязательств.

8.13 Акты подписываются всеми членами Комиссии, принявшими участие в работе по проверке данных отчетов.

Обязательства Покупателя по выполнению условий конкурса считаются исполненными в полном объеме с момента утверждения Продавцом подписанного Комиссией сводного (итогового) акта.

8.14. В актах указываются дата и место их составления, данные о составе Комиссии, перечень обязательств Покупателя по заключенному договору купли-продажи имущества и документов, подтверждающих выполнение или невыполнение Покупателем условий конкурса.

8.15. Акты подписываются членами Комиссии, принявшими участие в ее работе, и утверждаются Продавцом в течение 7 календарных дней со дня подписания в двух экземплярах. Один экземпляр акта остается у Продавца, второй экземпляр акта в течение 3 календарных дней со дня его подписания направляется Покупателю.

## 9. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

К Договору прилагаются: копия охранного обязательства объекта культурного наследия.

## 10. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### **ПРОДАВЕЦ**

### **ПОКУПАТЕЛЬ**

Комитет по управлению  
муниципальным  
имуществом города Курска,  
305004, г. Курск, ул. Ленина, 69  
тел. 58-76-14

\_\_\_\_\_ Н.В. Шпакова

Утверждено  
приказом Министерства культуры  
Российской Федерации  
от 02 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 4

461410055190005

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

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,  
за исключением отдельных объектов археологического наследия,  
фотографическое изображение которых вносится на основании решения  
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



03 . 09 . 2015

Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом книги
-----------

## 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

1956 г.
---------

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального) значения
	+	

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Решение исполнительного комитета Курского областного Совета народных депутатов об отнесении памятников архитектуры и градостроительства г. Курска к категории памятников местного значения № № 49 от 16.02.1989 г.</li> </ul> |
|--|

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

Курская область, г.Курск, ул.Ленина, 11
---

## 7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

<p>Граница проходит от точки А, находящейся в 2,5 м от северо-западного угла западного здания до точки Б, находящейся в 2 м на север от северо-восточного угла здания, от точки Б до точки В, находящейся на внутреннем контуре восточного фасада здания, от точки В через точку Г, по точкам Д и Е, расположенным в 2,5 м на юг от юго-восточного и юго-западного углов здания. Территория частично пересекается с территорией ОКН «Ансамбль Ильинской церкви».</p>
--

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Приказ управления по охране объектов культурного наследия Курской области №01-09/110 от 31.08.2017</li> </ul> |
|--|

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предметом охраны являются: - объемно-пространственное композиционное построение здания с фасадами.

Историческая и мемориальная ценность здания, построенная по проекту архитектора М.Л.Теплицкого, как характерного образца послевоенной застройки г.Курска.

Функциональная ценность здания как центрального книжного магазина областного города.

Градостроительная ценность здания как архитектурного объема, являющегося неотъемлемой частью застройки послевоенного Курска и участвующего в формировании его исторической панорамы.

Пространственно-планировочная структура «Дома книги» - решение поэтажных планов, взаимосвязь габаритов и фор помещений в плане в общем объеме здания.

Тип материала исторических конструкций стен, крыши, оконных и дверных заполнений, отделки фасадов.

Главный фасад по улице Ленина со всеми архитектурными и декоративными элементами, расположенными на нем: окна (габариты, конструкция, материал, кроме поздних пластиковых оконных заполнений); двери (габариты, конструкции, материал); перспективные арки; венчающий карниз; парапет; лепные элементы; рустовка стен.

Угловой ризалит: окна; двери; лепные элементы.

Фасад по улице Серафима Саровского со всеми архитектурными и декоративными элементами, расположенными на нем: окна (габариты, конструкция, материал, кроме поздних пластиковых оконных заполнений); перспективные арки; венчающий карниз; парапет; лепные элементы; рустовка стен.

Северный торцевой фасад.

Дворовый фасад.

Малые архитектурные формы: кирпичная ограда с воротами и калиткой.

Интерьер вестибюля «Дома книги»: двойная тамбурная дубовая дверь; конструктивная схема с неполным каркасом; кессонированный потолок с лепными элементами; скульптура.

Интерьер торгового зала: конструктивная схема с неполным каркасом (стены колонны, пилястры с лепными элементами); кессонированный потолок с лепными элементами – карнизом и розетками; скульптурные бюсты писателей в арочных нишах; мозаичные полы.

Лестничная клетка с лестницей в интерьере.

Книжные стеллажи: фасадные плоскости – карниз с фризовой полосой, вертикальные элементы в виде пилястр между секциями.

Решетки перед отопительными приборами.

Люстры, бра.

- Приказ комитета по культуре Курской области №01-09/156 от 27.07.2015

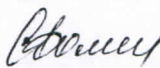
9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия.

- Решение исполнительного комитета Курского областного Совета народных депутатов №78 от 15.03.1990.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности начальника управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия		Скоморохова Елена Викторовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

14 . 11 . 2018 г.

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)



УТВЕРЖДЕНО

Приказом управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 23.11.2018 № 45-п

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

«Дом книги», 1956 г. (указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

4	6	1	4	1	0	0	5	5	1	9	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (заполняется в случае, предусмотренном п.5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»)

Отметка о наличии или отсутствия 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   
(нужное отметить знаком «У»)

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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:

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

федерального  регионального  муниципального  значения  
(нужное отметить знаком «У»)

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник  ансамбль   
(нужное отметить знаком «У»)

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:

от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица \_\_\_\_\_ д. \_\_\_\_\_ корп. / \_\_\_\_\_ помещенье / \_\_\_\_\_ стр. \_\_\_\_\_ карта \_\_\_\_\_

иные сведения:

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

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

Прилагается: \_\_\_\_\_ изображений.  
(указать количество)

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:

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 (памятников 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  
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

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:

Управление Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия

*(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)*

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

14. Лично (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 трёх рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

Управление Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия

*(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае, если охранное обязательство утверждено не дирекции органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)*

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 выполняться 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 статьями 40, и в порядке, установленном статьями 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия *(законяется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)*

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 работ, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работ, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуру, 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 для проведения работ по осуществлению и (или) обеспечению 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 паргазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химических активных веществ;

6) незамедлительно извещать:

Управление Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия

*(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)*

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 прогнозааварийные 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, 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, направляется

Управление Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия

*(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)*

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, осуществляется хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе, ограничение 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 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**

*(законяется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)*

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 соответствующими 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 уставовленным 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, требования 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 представляемым в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представителям и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, находящимся в собственности также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международным организациям, 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**

*(Заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)*

##### **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 её 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 информации 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) её возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовой гамме, 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 (памятников 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, пользователь 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:

Липу, которому объект культурного наследия, включенный в реестр, принадлежит на праве собственности, в том числе в случае, если указанный объект находится во владении или в пользовании третьего лица (третьих лиц) на основании гражданско-правового договора, ежегодно в срок до 1 июля года, следующего за отчетным, направлять в управление Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия уведомления о выполнении требований охранного обязательства с приложением фотографий объекта культурного наследия, фиксирующих индивидуальные особенности объекта культурного наследия на момент представления уведомления, в порядке, установленном приказом Министерства культуры Российской Федерации от 1 июля 2015 г. №1887 «О реализации отдельных положений статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.

Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, при которых запрашиваются конструкторские и другие характеристики надежности и безопасности объекта, осуществляется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Работа по консервации и реставрации объектов культурного наследия, включенных в реестр, проводится физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке, являющимися индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Работа по сохранению объекта культурного наследия проводится на основании задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, разрешения на проведение работ по

сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, выданных управлением Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия, проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, согласованной управлением Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия, в соответствии с требованиями:

статья 45 Закона 73-ФЗ;

порядка выдачи задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 8 июня 2016 г. №1278;

порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 5 июня 2015 № 1749;

порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21 октября 2015 г. №625.

Проекта выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия осуществляется согласно требованиям приказа Минкультуры России от 25 июня 2015 г. №1840.

В целях определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия проводится государственная историко-культурная экспертиза в соответствии со статьей 28 Закона 73-ФЗ и постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. №569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия необходимо обеспечить условия доступности объекта культурного наследия для инвалидов в соответствии с Порядком, утвержденным приказом Минкультуры России от 20 ноября 2015 г. №2834.

Собственнику объекта культурного наследия необходимо установить информационную надпись и обозначение на объектах культурного наследия в порядке, установленном статьей 23 Закона Курской области от 29 декабря 2015 г. №20-ЗКО «Об объектах культурного наследия Курской области».

