|  |  |
| --- | --- |
| |  | | --- | | «УТВЕРЖДАЮ»  Председатель комитета по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации г.Нижнего Новгорода  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.Н.Помпаева | |

**КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОРОДСКИМ ИМУЩЕСТВОМ И ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ**

**АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА**

**ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ № 02-К/2022 о проведении**

**«07» июня 2022 года конкурса в электронной форме**

**по продаже находящихся в собственности муниципального образования город Нижний Новгород 2/5 долей в праве общей долевой собственности на нежилые помещения пом П2, пом П3, пом П4, расположенные в здании,**

**являющимся объектом культурного наследия,**

**на Единой электронной торговой площадке**

**https://www.**[**roseltorg.ru**](https://178fz.roseltorg.ru/)**/ в сети Интернет**

**Продавец** - Комитет по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации города Нижнего Новгорода (603005, г.Н.Новгород, улица Большая Покровская, дом 15; тел.: (831) 435-69-23, 435-69-24, e-mail: kugi@admgor.nnov.ru).

Официальный сайт продавца: www.нижнийновгород.рф.

**Организатор торгов** – АО «Единая электронная торговая площадка» (https://www.roseltorg.ru/).

Конкурс по продаже находящейся в собственности муниципального образования город Нижний Новгород доли в праве общей долевой собственности на нежилое помещение, расположенное в здании, являющимся объектом культурного наследия, (далее – Доля в праве), проводится в электронной форме открытым по составу участников в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации), Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановления Правительства РФ от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», решения городской Думы города Нижнего Новгорода от 18.09.2019 № 145 «О Положении о решении отдельных вопросов при продаже имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Нижний Новгород», решения городской Думы города Нижнего Новгорода от 16.12.2020 № 81 «О Прогнозном плане (программе) приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ город Нижний Новгород, на 2021-2023 годы» (с изменениями).

Информация о проведении конкурса также размещена на сайтах в сети «Интернет»: [www.нижнийновгород.рф](http://www.нижнийновгород.рф), www.torgi.gov.ru.

**Описание предмета конкурса:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  лота | Наименование  объекта | Местонахождение  объекта | Кадастровый номер | Общая площадь объекта  кв.м | Год  ввода  дома в эксплуатацию | Описание объекта | Начальная цена объекта  (руб.)  (с учетом НДС) | Задаток  (руб.)  (20% от  начальной цены объекта) |
| 1 | 2/5 доли в праве общей долевой собственности на нежилое помещение  (этаж №2) | г.Нижний Новгород, Нижегородский район, ул.Большая Покровская, д.12, лит.К, пом П2 | 52:18:0060061:335 | 196,1 | 1917 | Нежилое помещение расположено на втором этаже трехэтажного нежилого здания. Вход в помещение осуществляется по лестничному маршу. | **12 519 938** | **2 503 987,6** |
| 2/5 доли в праве общей долевой собственности на нежилое помещение  (этаж №3) | г.Нижний Новгород, Нижегородский район, ул.Большая Покровская, д.12, лит.К, пом П3 | 52:18:0060061:336 | 91,7 | 1917 | Нежилое помещение расположено на третьем этаже трехэтажного нежилого здания. Вход в помещение осуществляется по лестничному маршу из помещения П2, расположенного на втором этаже. |
| **Примечание по лоту:**  В соответствии со ст.42 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» сделка по отчуждению долей в праве общей долевой собственности на недвижимое имущество подлежит нотариальному удостоверению.  На основании ст. ст. 209, 246, 250 Гражданского Кодекса РФ, Федерального Закона от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» объекты продажи по стоимости, сложившейся на торгах, будут предложены для выкупа в собственность сособственнику объектов. В случае отказа сособственника от подписания договора купли-продажи, он утрачивает преимущественное право приобретения объектов продажи по данной стоимости, договор купли-продажи будет заключен с победителем торгов по данному лоту.  Обременения:  2/5 доли в праве общей долевой собственности на нежилые помещения пом П2, пом П3, расположенные в здании, относящемся к числу объектов культурного наследия регионального значения – «Дом А.С.Остатошникова с магазином» (далее – Объект), включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (на основании решения Исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов от 18.12.1989 № 471 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры местного значения»).  Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия утверждено приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 07.08.2019 № 76 (далее – Охранное обязательство), является приложением № 3 к настоящему Информационному сообщению.  Покупатель обязан выполнять требования, предусмотренные Охранным обязательством, порядок и условия их выполнения, а также требования, установленные пп. 1-3 ст. 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ).  Условием договора купли-продажи Объекта является обязательство покупателя обеспечивать беспрепятственный доступ представителям организации, оказывающей услуги по содержанию и ремонту общего имущества для проведения осмотра и обслуживания общедомовых инженерных коммуникаций, а также для ликвидации аварий.  Условия конкурса:  В соответствии с постановлениями администрации города Нижнего Новгорода от 10.12.2020 № 4715 «О продаже муниципального имущества на конкурсе, об утверждении условий конкурса», от 24.02.2021 № 741 «О внесении изменений в постановление администрации города Нижнего Новгорода от 10.12.2020 № 4715», от 17.11.2021 № 5087 «О внесении изменений в постановление администрации города Нижнего Новгорода от 10.12.2020 № 4715»:  1. Экономическое обоснование: продажа осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».  2. Срок исполнения условий конкурса: в течение 18 (восемнадцати) месяцев со дня подписания покупателем договора купли-продажи.  Условия конкурса предусматривают проведение победителем конкурса работ по сохранению Объекта, в соответствии с охранным обязательством собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области (далее – Управление) от 07.08.2019 № 76.  2.1. Первый этап. В течение 20 (двадцати) дней со дня заключения договора купли-продажи Объекта получить в Управлении задание на проведение работ по сохранению Объекта.  2.2. Второй этап. В течение 6 (шести) месяцев со дня заключения договора купли-продажи разработать проект на проведение работ по сохранению Объекта организацией, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.  2.3. Третий этап. В течение 18 (восемнадцати) месяцев со дня заключения договора купли-продажи:  2.3.1. Получить в Управлении письменное разрешение на проведение работ по сохранению Объекта.  2.3.2. Выполнить силами организации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, работы по сохранению Объекта.  2.3.3. Осуществить в соответствии с нормами действующего законодательства приемку работ по сохранению Объекта.  3. Порядок подтверждения победителем конкурса исполнения условий конкурса.  Победителем конкурса предоставляются документы, подтверждающие исполнение условий конкурса, (далее – документы) в следующем порядке:   |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | №  п/п | Номер этапа | Срок предоставления документов | Документы | | 1 | Первый этап | Не позднее 30 (тридцати) дней со дня окончания установленного срока выполнения первого этапа | - копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия. | | 2 | Второй этап | Не позднее 30 (тридцати) дней со дня окончания установленного срока выполнения второго этапа | - копия проекта на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выполненного организацией, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия. | | 3 | Третий этап | В течение 10 (десяти) рабочих дней с даты истечения срока исполнения условий конкурса | Сводный (итоговый) отчет о выполнении условий конкурса, в том числе:  - копия разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;  - копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении организации, силами которой выполнены работы по сохранению объекта культурного наследия;  - копия акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия. |   Решение об условиях приватизации принято решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 16.12.2020 № 81 и постановлениями администрации города Нижнего Новгорода от 10.12.2020 № 4715, от 24.02.2021 № 741, от 17.11.2021 № 5087.  Конкурс от 29.12.2021 (торговая процедура №178fz24112100088) по продаже не состоялся в связи с отсутствием заявок. | | | | | | | | |
| 1 | 2/5 доли в праве общей долевой собственности на нежилое помещение (подвал №1) | г.Нижний Новгород, Нижегородский район, ул.Большая Покровская, д.12, лит.К, пом П4 | 52:18:0060061:453 | 178,8 | 1917 | Нежилое помещение расположено в подвале трехэтажного нежилого здания. Имеется один вход. | **5 560 322** | **1 112 064,4** |
| **Примечание по лоту:**  В соответствии со ст.42 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» сделка по отчуждению долей в праве общей долевой собственности на недвижимое имущество подлежит нотариальному удостоверению.  На основании ст. ст. 209, 246, 250 Гражданского Кодекса РФ, Федерального Закона от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» объект продажи по стоимости, сложившейся на торгах, будет предложен для выкупа в собственность сособственнику объекта. В случае отказа сособственника от подписания договора купли-продажи, он утрачивает преимущественное право приобретения объекта продажи по данной стоимости, договор купли-продажи будет заключен с победителем торгов по данному лоту.  Обременения:  2/5 доли в праве общей долевой собственности на нежилое помещение пом П4, расположенное в здании, относящемся к числу объектов культурного наследия регионального значения – «Дом А.С.Остатошникова с магазином» (далее – доля в праве на объект), включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (на основании решения Исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов от 18.12.1989 № 471 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры местного значения»).  Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия утверждено приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 07.08.2019 № 76 (далее – Охранное обязательство), является приложением № 3 к настоящему Информационному сообщению.  Покупатель обязан выполнять требования, предусмотренные Охранным обязательством, порядок и условия их выполнения, а также требования, установленные пп. 1-3 ст. 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ).  Условием договора купли-продажи Объекта является обязательство покупателя обеспечивать беспрепятственный доступ представителям организации, оказывающей услуги по содержанию и ремонту общего имущества для проведения осмотра и обслуживания общедомовых инженерных коммуникаций, а также для ликвидации аварий.  Условия конкурса:  В соответствии с постановлениями администрации города Нижнего Новгорода от 10.12.2020 № 4715 «О продаже муниципального имущества на конкурсе, об утверждении условий конкурса», от 24.02.2021 № 741 «О внесении изменений в постановление администрации города Нижнего Новгорода от 10.12.2020 № 4715», от 17.11.2021 № 5087 «О внесении изменений в постановление администрации города Нижнего Новгорода от 10.12.2020 № 4715»:  1. Экономическое обоснование: продажа осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».  2. Срок исполнения условий конкурса: в течение 18 (восемнадцати) месяцев со дня подписания покупателем договора купли-продажи.  Условия конкурса предусматривают проведение победителем конкурса работ по сохранению Объекта, в соответствии с охранным обязательством собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области (далее – Управление) от 07.08.2019 № 76.  2.1. Первый этап. В течение 20 (двадцати) дней со дня заключения договора купли-продажи Объекта получить в Управлении задание на проведение работ по сохранению Объекта.  2.2. Второй этап. В течение 6 (шести) месяцев со дня заключения договора купли-продажи разработать проект на проведение работ по сохранению Объекта организацией, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.  2.3. Третий этап. В течение 18 (восемнадцати) месяцев со дня заключения договора купли-продажи:  2.3.1. Получить в Управлении письменное разрешение на проведение работ по сохранению Объекта.  2.3.2. Выполнить силами организации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, работы по сохранению Объекта.  2.3.3. Осуществить в соответствии с нормами действующего законодательства приемку работ по сохранению Объекта.  3. Порядок подтверждения победителем конкурса исполнения условий конкурса.  Победителем конкурса предоставляются документы, подтверждающие исполнение условий конкурса, (далее – документы) в следующем порядке:   |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | №  п/п | Номер этапа | Срок предоставления документов | Документы | | 1 | Первый этап | Не позднее 30 (тридцати) дней со дня окончания установленного срока выполнения первого этапа | - копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия. | | 2 | Второй этап | Не позднее 30 (тридцати) дней со дня окончания установленного срока выполнения второго этапа | - копия проекта на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выполненного организацией, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия. | | 3 | Третий этап | В течение 10 (десяти) рабочих дней с даты истечения срока исполнения условий конкурса | Сводный (итоговый) отчет о выполнении условий конкурса, в том числе:  - копия разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;  - копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении организации, силами которой выполнены работы по сохранению объекта культурного наследия;  - копия акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия. |   Решение об условиях приватизации принято решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 16.12.2020 № 81 и постановлениями администрации города Нижнего Новгорода от 10.12.2020 № 4715, от 24.02.2021 № 741, от 17.11.2021 № 5087.  Конкурс от 29.12.2021 (торговая процедура №178fz24112100090) по продаже не состоялся в связи с тем, что принято решение о признании только одного претендента участником. | | | | | | | | |

Начало приема заявок и документов на участие в конкурсе – 27.04.2022 (с 15.00).

Форма подачи предложений о цене: предложение о цене подается в форме отдельного электронного документа в соответствии с регламентом электронной площадки и действующим законодательством.

Последний день приема заявок и документов – 31.05.2022 (до 15.00).

Срок поступления задатка на счет оператора – 31.05.2022 (до 15.00).

Дата признания претендентов участниками – 06.06.2022 (до 23.59).

Дата и время подачи предложений о цене – 07.06.2022 с 09.00 до 11.00.

Рассмотрение предложений о цене предмета торгов – 07.06.2022 в 11.00.

**Подведение итогов конкурса: процедура конкурса считается завершенной со времени подписания продавцом протокола об итогах продажи.**

**По вопросам осмотра предлагаемых к продаже Объектов обращаться по телефонам: 434-16-36, 435-69-23.**

Документооборот между Претендентами, участниками торгов, Продавцом и Оператором осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Претендента. Наличие электронной подписи уполномоченного (доверенного) лица означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени Претендента, участника торгов, Продавца либо Оператора и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений (электронные документы, направляемые Оператором либо размещенные им на электронной площадке, должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью лица, имеющего права действовать от имени Оператора).

Информационное сообщение о проведении конкурса по продаже 2/5 долей в праве общей долевой собственности на нежилые помещения пом П2, пом П3, пом П4, расположенные в здании, относящемся к числу объектов культурного наследия регионального значения – «Дом А.С.Остатошникова с магазином» (далее – Объект), и условиях его проведения являются условиями публичной оферты в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Подача Претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты.

Задаток для участия в конкурсе служит обеспечением исполнения обязательства победителя конкурса по заключению договора купли-продажи и оплате приобретенных на торгах объектов, вносится единым платежом на расчетный счет Претендента, открытый при регистрации на электронной площадке. Претендент на участие в торгах вносит денежные средства (задаток) на расчетный счет Оператора торговой площадки АО «Единая электронная торговая площадка». Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки.

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

а) участникам, за исключением победителя, а также претендентам, отозвавшим заявки позднее дня окончания приема заявок, - в течение 5 календарных дней со дня подведения итогов продажи объекта;

б) претендентам, не допущенным к участию в продаже, а также претендентам, отозвавшим заявки не позднее дня окончания приема заявок, - в течение 5 календарных дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками.

Задаток победителя продажи засчитывается в счет оплаты приобретаемого объекта и подлежит перечислению в установленном порядке в течение 5 календарных дней со дня истечения срока, установленного для заключения договора купли-продажи объекта.

**Сумма задатка не возвращается при уклонении или отказе победителя конкурса:**

- от заключения в течение пяти рабочих дней со дня подведения итогов конкурса договора купли-продажи;

- от исполнения покупателем обязательств по оплате по договору купли-продажи.

**Оплата приобретенного на конкурсе объекта** производится победителем конкурса единовременно в соответствии с договором купли-продажи **в течение 15 (пятнадцати) календарных дней со дня его заключения.** Задаток, внесенный покупателем, засчитывается в оплату приобретенного объекта и перечисляется на счет Продавца в течение 5 (пяти) дней со дня истечения срока, установленного для заключения договора купли-продажи.

Денежные средства по оплате объекта перечисляются по следующим реквизитам:

**Получатель: УФК по Нижегородской области (Комитет по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации города Н.Новгорода, л/с 04323024880), ИНН 5253000265, БИК 012202102, КПП 526001001, ОКТМО 22701000,**

**казначейский счет: 03100643000000013200, единый казначейский счет: 40102810745370000024, банк: Волго-Вятское ГУ Банка России//УФК по Нижегородской области г.Нижний Новгород, Код бюджетной классификации: 36611413040041000410.**

Договор купли-продажи заключается с победителем в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подведения итогов конкурса.

Исполнение условий конкурса контролируется продавцом в соответствии с заключенным с победителем конкурса договором купли-продажи.

**Порядок регистрации на электронной площадке**

Для участия в конкурсе в электронной форме претенденты должны зарегистрироваться на электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка» (https://www.roseltorg.ru/) в сети Интернет.

Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Для получения регистрации на электронной площадке претенденты представляют оператору электронной площадки:

- заявление об их регистрации на электронной площадке по форме, установленной оператором электронной площадки (далее - заявление);

- адрес электронной почты этого претендента для направления оператором электронной площадки уведомлений и иной информации в соответствии с настоящим Положением.

В срок, не превышающий 3 рабочих дней со дня поступления заявления и информации от претендентов оператор электронной площадки осуществляет регистрацию претендента на электронной площадке или отказывает ему в регистрации в случае непредставления информации или заявления по форме, установленными оператором электронной площадки, и не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем регистрации (отказа в регистрации) претендента, направляет ему уведомление о принятом решении.

**Порядок подачи и отзыва заявок на участие в конкурсе.**

Прием Заявок и прилагаемых к ним документов начинается с даты и времени, указанных в информационном сообщении о проведении конкурса, осуществляется в сроки, установленные в Информационном сообщении.

К участию в конкурсе допускаются лица, которые могут быть в соответствии со статьей 5 Закона о приватизации Покупателями, своевременно подавшие заявку и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, объявленным в информационном сообщении, задатки которых поступили на счет Оператора продажи в установленный в информационном сообщении срок.

**Исчерпывающий перечень представляемых участниками продажи документов, требования к их оформлению:**

Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (далее - открытая часть электронной площадки), с приложением электронных образов необходимых документов, предусмотренных Федеральным законом о приватизации:

**Юридическими лицами:**

1) заявка, подписанная уполномоченным лицом (приложение 1 к информационному сообщению);

2) одновременно с заявкой:

- заверенные копии учредительных документов;

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

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

**Физическими лицами:**

1) заявка, подписанная уполномоченным лицом (приложение 1 к информационному сообщению);

2) одновременно с заявкой:

- копию паспорта (всех его листов).

В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

**Требования к документам**: указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации; представленные иностранными юридическими лицами документы должны быть легализированы на территории Российской Федерации и иметь заверенный перевод на русский язык.

Заявка и иные представленные одновременно с ней документы подаются в форме электронных документов.

Заявки подаются на электронную площадку начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в информационном сообщении. Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

При приеме заявок от Претендентов Оператор обеспечивает конфиденциальность данных о Претендентах и участниках.

Оператор обеспечивает - принятие и регистрацию в электронных журналах заявок и прилагаемых к ним документов, уведомление претендентов о принятом Продавцом решении о признании их участниками либо об отказе в допуске к участию в конкурсе.

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

Порядок ознакомления участников торгов с условиями договора, заключаемого по итогам проведения конкурса, порядок предоставления разъяснений положений информационного сообщения и осмотр объектов нежилого фонда:

С условиями договора, заключаемого по итогам проведения конкурса, можно ознакомиться с даты размещения информационного сообщения на официальном сайте торгов до даты окончания срока приема заявок на участие в конкурсе на сайтах - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), www.нижнийновгород.рф и на электронной площадке www.roseltorg.ru (приложение № 2 к информационному сообщению).

Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок вправе направить на электронный адрес Оператора запрос о разъяснении положений информационного сообщения и необходимостью ознакомления с иной дополнительной информацией. Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Продавца для рассмотрения при условии, что запрос поступил Продавцу не позднее 5 (пяти) рабочих дней до даты окончания подачи заявок. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Продавец предоставляет Оператору для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке с даты размещения информационного сообщения на официальном сайте торгов до даты окончания срока приема заявок на участие в конкурсе вправе осмотреть выставленную на продажу долю в праве на объект в период приема заявок на участие в торгах.

**Правила проведения конкурса в электронной форме**

Для участия в конкурсе претенденты перечисляют задаток в размере 20 процентов начальной цены продажи в счет обеспечения оплаты приобретаемого объекта и заполняют размещенную в открытой части электронной площадки форму заявки с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в данном информационном сообщении о проведении конкурса.

Предложение о цене Объекта подается претендентом в день подведения итогов конкурса, указанный в информационном сообщении о проведении конкурса.

Предложение о цене подается в форме отдельного электронного документа, имеющего защиту от несанкционированного просмотра.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку, а также заявить только одно предложение о цене.

При наличии оснований для признания конкурса несостоявшимся продавец принимает соответствующее решение, которое отражает в протоколе.

Рассмотрение предложений участников о цене и подведение итогов конкурса осуществляются продавцом в день подведения итогов конкурса, указанный в информационном сообщении о проведении конкурса.

В день и во время подведения итогов конкурса, по истечении времени, предусмотренного для направления предложений о цене, и после получения от продавца протокола об итогах приема заявок и определении участников оператор электронной площадки обеспечивает доступ продавца к предложениям участников о цене.

Решение продавца об определении победителя конкурса оформляется протоколом об итогах конкурса. Указанный протокол подписывается продавцом в день подведения итогов конкурса.

Подписание продавцом протокола об итогах конкурса является завершением процедуры конкурса.

Право приобретения Объекта принадлежит тому покупателю, который предложил в ходе конкурса наиболее высокую цену за объект, при условии выполнения таким покупателем условий конкурса.

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

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

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

В случае неисполнения победителем конкурса условий, а также ненадлежащего их исполнения, в том числе нарушения промежуточных или окончательных сроков исполнения таких условий и объема их исполнения, договор купли-продажи объекта расторгается по соглашению сторон или в судебном порядке с одновременным взысканием с покупателя неустойки. Указанный объект остается в собственности муниципального образования город Нижний Новгород, а полномочия покупателя в отношении указанного объекта прекращаются. Помимо неустойки с покупателя также взыскиваются убытки, причиненные неисполнением договора купли-продажи, в размере, не покрытом неустойкой.

***Сделки по отчуждению долей в праве общей долевой собственности подлежат нотариальному удостоверению в соответствии со статьей 42 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Выбор нотариуса, обеспечение удостоверения им сделки, расходы по оплате услуг нотариуса возлагаются на покупателя.***

Приложение №1

(заполненный файл с заявкой загружается на электронную площадку)

Продавец: Комитет по управлению

городским имуществом и земельными ресурсами

администрации города Нижнего Новгорода

**Заявка**

**на участие в конкурсе в электронной форме с открытой формой подачи предложений о цене**

**от «07» июня 2022 года**

**№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Лот №\_\_\_\_\_\_\_\_\_ имущества, находящегося в собственности**

(*реестровый номер процедуры*)

**муниципального образования городской округ город Нижний Новгород**

Претендент\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. физического лица либо полное наименование юридического лица)

**Для физических лиц (индивидуальных предпринимателей):**

Документ, удостоверяющий личность: паспорт серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года. (кем выдан)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата рождения «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

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

Телефон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ адрес электронной почты\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Вместе с заявкой на участие в продаже претенденты предоставляют отсканированные листы документа удостоверяющего личность **(ВСЕ СТРАНИЦЫ ПАСПОРТА),** путем размещения на электронной площадке.

Доверенное лицо Претендента (ФИО) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

действует на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

удостоверение личности доверенного лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование документа, серия, дата и место выдачи)

**Для юридических лиц:**

Документ о государственной регистрации в качестве юридическоголица\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(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\_\_\_\_\_\_\_\_\_года

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

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

**Принимая решение о приобретении имущества *(далее указывается наименование и местонахождение имущества)****: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.*

**Обязуюсь:**

1. Соблюдать условия продажи, содержащиеся в информационном сообщении и в опубликованных изменениях, размещаемых на сайтах www.нижнийновгород.рф, www.torgi.gov.ru, www.roseltorg.ru,а также порядок проведения продажи муниципального имущества в электронной форме, установленный действующим законодательством о приватизации.

2. В случае признания победителем аукциона заключить с Продавцом договор купли-продажи в сроки, указанные в информационном сообщении о проведении настоящей процедуры, и оплатить Продавцу стоимость имущества, установленную по результатам продажи, в сроки и в порядке, определяемые в информационном сообщении и договором купли-продажи, произвести за свой счет государственную регистрацию перехода права собственности на имущество. При уклонении (отказе) от заключения в установленный срок договора купли-продажи задаток и продаваемое имущество остается у Продавца, а результаты аукциона аннулируются.

Настоящей заявкой подтверждаем(-ю), что:

- против нас (меня) не проводится процедура ликвидации;

- в отношении нас (меня) отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства;

- наша (моя) деятельность не приостановлена;

- располагаем данными о Продавце, предмете продажи, начальной цене продажи имущества, дате и времени проведения продажи, порядке его проведения, порядке определения победителя, последствиях уклонения или отказа от подписания протокола об итогах продажи, договора купли-продажи.

- на дату подписания настоящей заявки ознакомлен(-ы) с Регламентом электронной площадки, в соответствии с которым осуществляются платежи по перечислению задатка для участия в аукционе и устанавливается порядок возврата задатка;

- на дату подписания настоящей заявки ознакомлен(-ы) с характеристиками имущества, указанными в информационном сообщении о проведении настоящей процедуры, что нам (мне) была представлена возможность ознакомиться с состоянием имущества в результате осмотра, в порядке, установленном информационным сообщением о проведении настоящей процедуры, претензий не имеем(-ю).

Настоящей заявкой также подтверждаем (-ю), что мы (я), ознакомлены(-ен) с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных»,

согласны(-ен) на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия).

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 года

(дата заполнения заявки)

Приложение № 2

**Примерная форма договора купли-продажи доли в праве общей долевой собственности**

**на нежилое помещение, расположенное в здании, являющимся объектом культурного наследия**

(данная форма подлежит корректировке при нотариальном удостоверении)

г.Н.Новгород “ ” \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

Комитет по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации города Нижнего Новгорода (далее - комитет), именуемый «Продавец», в лице заместителя председателя комитета \_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании доверенности от \_\_\_\_, выданной администрацией города Нижнего Новгорода, и \_\_\_\_\_(для физических лиц: ФИО, серия и номер паспорта, дата и время его выдачи, гражданство, год рождения; пол; для юридических лиц: полное наименование организации, основной государственный регистрационный номер), именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с Федеральным законом РФ № 178-ФЗ от 21.12.2001 «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», решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 18.09.2019 № 145 «О Положении о решении отдельных вопросов при продаже имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Нижний Новгород», Решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 16.12.2020 № 81 "О Прогнозном плане (программе) приватизации муниципального имущества в городе Нижнем Новгороде на 2021-2023 годы", постановлениями администрации города Нижнего Новгорода от 10.12.2020 № 4715 «О продаже муниципального имущества на конкурсе, об утверждении условий конкурса», от 24.02.2021 № 741 «О внесении изменений в постановление администрации города Нижнего Новгорода от 10.12.2020 № 4715», от 17.11.2021 № 5087 «О внесении изменений в постановление администрации города Нижнего Новгорода от 10.12.2020 № 4715», на основании Протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_ об итогах конкурса по продаже доли в праве общей долевой собственности на нежилое помещение, расположенное в здании, являющимся объектом культурного наследия, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**
   1. Предметом купли-продажи по настоящему Договору является 2/5 доли в праве общей долевой собственности на нежилое помещение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное по адресу: Нижегородская область, г.Нижний Новгород, р-н Нижегородский, ул.Большая Покровская, д.12, находящиеся в объекте культурного наследия регионального значения – «Дом А.С.Остатошникова с магазином», (далее – Объект).

Объект принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. сделана запись регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Документ о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации - решения Исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов от 18.12.1989 № 471 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры местного значения».

1.2. Продаваемый в соответствии с настоящим Договором Объект под арестом, в споре или в залоге не состоит и право собственности на него никем не оспаривается.

**2. Оплата предмета Договора**

2.1. Установленная по итогам конкурса цена Объекта, указанного в пункте 1 настоящего Договора, составляет с учетом НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

2.2. Покупатель обязуется произвести оплату Объекта, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (с учетом НДС) в течение 15 (пятнадцати) дней с даты заключения настоящего Договора в следующем порядке:

2.2.1. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (без учета НДС), внесенный Покупателем на лицевой счет Продавца, засчитывается в счет оплаты Объекта, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора;

2.2.2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. за долю, указанную в подпункте 1.1 настоящего Договора, (без учета НДС) в безналичном порядке по следующим реквизитам:

казначейский счет: 03100643000000013200, единый казначейский счет: 40102810745370000024, банк: Волго-Вятское ГУ Банка России//УФК по Нижегородской области г.Нижний Новгород, ИНН 5253000265, БИК 012202102, КПП 526001001, ОКТМО 22701000, Код бюджетной классификации: 36611413040041000410.

Получатель: УФК по Нижегородской области (Комитет по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации города Н.Новгорода, л/с 04323024880).

Назначение платежа:

«Оплата за 2/5 доли в праве общей долевой собственности на нежилое помещение, расположенное по адресу: Нижегородская область, г.Нижний Новгород, р-н Нижегородский, ул.Большая Покровская, д.12, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ договор купли - продажи № \_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 года».

2.2.3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей - сумму налога на добавленную стоимость в размере 20%, исчисленную расчетным методом из стоимости Объекта, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, в безналичном порядке по следующим реквизитам:

Для физических лиц:

Получатель: УФК по Нижегородской области (Департамент финансов г.Н.Новгорода, Комитет по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации города Нижнего Новгорода), ИНН 5253000265, БИК 012202102, КПП 526001001, банк: Волго-Вятское ГУ Банка России г. Нижний Новгород//УФК по Нижегородской области г.Нижний Новгород, казначейский счет: 03232643227010003200, единый казначейский счет: 40102810745370000024.

Назначение платежа: «(05143660026) - «Оплата суммы НДС по договору купли-продажи № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 года».

Для юридических лиц или индивидуальных предпринимателей:

Оплата НДС производится на соответствующий счет отделения Федерального казначейства, предназначенный для зачисления НДС (по месту постановки «Покупателя» на налоговый учет).

Назначение платежа: «(05143660026) - «Оплата суммы НДС по договору купли-продажи № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 года».

2.3. Оплата производится в рублях. Моментом оплаты считается день зачисления денежных средств, указанных в этом пункте, на лицевой счет Продавца.

2.4. Надлежащим выполнением обязательства Покупателя по оплате Объекта является выполнение пункта 2.2 настоящего Договора.

2.5. Оплата по договору третьими лицами не допускается.

**3. Ограничения использования и обременения предмета Договора**

3.1. Объект расположен в здании по адресу: Нижегородская область, г.Нижний Новгород,   
р-н Нижегородский, ул.Большая Покровская, д.12, являющимся объектом культурного наследия регионального значения – «Дом А.С.Остатошникова с магазином» (решение Исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов от 18.12.1989 № 471 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры местного значения»).

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия (далее – Охранное обязательство) утверждено приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области (далее – Управление) от 07.08.2019 № 76 (Приложением № 1 к настоящему договору).

3.2. Ограничения использования и обременения, установленные до заключения Договора, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

**4. Передача Объекта Покупателю**

**и возникновение права собственности на предмет Договора**

4.1. Передача Объекта Покупателю для исполнения условий конкурса оформляется Сторонами актом приема-передачи Объекта для исполнения условий конкурса (Приложение № 2 к настоящему Договору) не позднее 7 (семи) рабочих дней после дня полной оплаты Объекта в соответствии с разделом 2 настоящего Договора.

4.2. Оформление права собственности Покупателя на Объект осуществляется не позднее, чем через 30 календарных дней после полной оплаты Объекта и выполнения условий конкурса. Выполнение условий конкурса подтверждается подготовленным и подписанным членами комиссии по контролю за выполнением условий конкурса актом о выполнении условий конкурса, утвержденным Продавцом.

4.3. В соответствии со статьей 551 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности на Объект возникает у Покупателя с момента государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

4.4. С момента подписания акта приема-передачи Объекта для исполнения условий конкурса Покупатель принимает на себя ответственность за сохранность Объекта. Риск случайной гибели или случайного повреждения, а также бремя содержания Объекта переходит на Покупателя с момента передачи доли в праве на объект по акту приема-передачи для исполнения условий конкурса.

**5. Права и обязанности сторон**

5.1. Продавец обязуется:

5.1.1. Передать Покупателю Объект по акту приема-передачи для исполнения условий конкурса, утвержденных постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 10.12.2020 № 4715 «О продаже муниципального имущества на конкурсе, об утверждении условий конкурса» (далее – условия конкурса) (Приложение № 4 к настоящему Договору), не позднее 7 (семи) рабочих дней после дня полной оплаты Объекта в соответствии с разделом 2 настоящего Договора. Акт приема-передачи Объекта для исполнения условий конкурса подписывается Сторонами по форме, установленной Приложением № 2 к настоящему договору.

5.1.2. Передать Покупателю Объект по акту приема-передачи, а также совершить иные действия необходимые для государственной регистрации права собственности Покупателя не позднее чем через 30 календарных дней после полной оплаты Объекта и выполнения условий конкурса. Акт приема-передачи объекта подписывается Сторонами по форме, установленной Приложением № 3 к настоящему договору.

5.1.3. Принимать от Покупателя отчетные документы, подтверждающие выполнение условий конкурса.

5.1.4. Проводить проверку документов, представляемых Покупателем в подтверждение выполнения условий конкурса, а также проверки фактического выполнения Покупателем условий конкурса в месте расположения Объекта.

5.1.6. Осуществить, в течение двух месяцев со дня получения сводного (итогового) отчета о выполнении условий конкурса, проверку фактического исполнения условий конкурса на основании представленного Покупателем сводного (итогового) отчета.

5.1.7. Утвердить акт о выполнении Покупателем условий конкурса (о невыполнении условий конкурса) в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней с даты его подготовки и подписания членами комиссии по контролю за выполнением условий конкурса, и направить указанный акт Покупателю в течение рабочего дня после утверждения или вручить указанный акт под расписку.

5.1.8. Требовать от Покупателя принятия мер, необходимых для сохранения здания, являющегося объектом культурного наследия.

5.2. Продавец вправе:

5.2.1. Принимать меры воздействия, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем условий конкурса и (или) условий настоящего Договора.

5.2.2. Запрашивать у Покупателя дополнительные документы и пояснения к ним, необходимые для осуществления оперативного контроля выполнения условий конкурса.

5.2.3. Составить заключение с мотивированным обоснованием причин отказа приемки работ по сохранению объекта культурного наследия в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней после проведения проверки фактического исполнения условий конкурса.

5.3. Покупатель обязан:

5.3.1. Полностью оплатить стоимость Объекта в соответствии с условиями, указанными в разделе 2 настоящего Договора.

5.3.2. Принять от Продавца Объект по акту приема-передачи для исполнения условий конкурса не позднее 7 (семи) рабочих дней после дня полной оплаты Объекта в соответствии с разделом 2 настоящего Договора. Акт приема-передачи Объекта для исполнения условий конкурса подписывается Сторонами по форме, установленной Приложением № 2 к настоящему Договору.

5.3.3. Принять от Продавца Объект по акту приема-передачи, а также совершить иные действия, необходимые для государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект не позднее чем через 30 (тридцать) дней после дня полной оплаты Объекта и выполнения Покупателем условий конкурса. Акт приема-передачи Объекта подписывается Сторонами по форме, установленной Приложением № 3 к настоящему Договору.

5.3.4. Выполнять за свой счет требования по сохранению и содержанию объекта культурного наследия, перечисленные в Охранном обязательстве (Приложение № 1 к настоящему Договору), соблюдать порядок и условия их выполнения, установленные законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия с момента подписания Акта приема-передачи Объекта для исполнения условий конкурса.

5.3.5. Выполнять требования Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в том числе положения пунктов 1, 3 статьи 47.3 указанного закона с момента подписания акта приема-передачи Объекта для исполнения условий конкурса.

5.3.6. Исполнять условия конкурса, утвержденные постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 10.12.2020 № 4715 «О продаже муниципального имущества на конкурсе, об утверждении условий конкурса» (Приложение № 4 к настоящему Договору).

В соответствии с условиями конкурса срок выполнения всех условий конкурса: в течение 18 (восемнадцати) месяцев со дня подписания покупателем Договора.

5.3.7. Использовать Объект с учетом установленных обременений, в том числе:

5.3.7.1. Выполнять требования, предусмотренные Охранным обязательством, порядок и условия их выполнения, а также требования, установленные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

5.3.7.2. Обеспечивать эксплуатирующим организациям беспрепятственный доступ к инженерному оборудованию, находящемуся на Объекте, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля.

5.3.7.3. Обеспечивать доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия. Внешний осмотр Объекта без ограничений.

5.3.8. Направлять Продавцу документы, подтверждающие исполнение условий конкурса, в порядке и сроки, установленные постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 10.12.2020 № 4715 «О продаже муниципального имущества на конкурсе, об утверждении условий конкурса», от 24.02.2021 № 741 «О внесении изменений в постановление администрации города Нижнего Новгорода от 10.12.2020 № 4715», от 17.11.2021 № 5087 «О внесении изменений в постановление администрации города Нижнего Новгорода от 10.12.2020 № 4715» (Приложение № 4 к настоящему Договору).

5.3.9. Предоставлять Продавцу, а также членам комиссии, созданной Продавцом, беспрепятственный доступ на объект для осуществления проверок фактического выполнения Покупателем условий конкурса в месте расположения объекта культурного наследия.

5.3.10. Письменно уведомлять Продавца о своей реорганизации, ликвидации, изменении наименования, места нахождения, своих почтовых и банковских реквизитов, смене руководителя не позднее 10 рабочих дней с момента принятия уполномоченным органом решения о соответствующих изменениях, в противном случае все извещения, уведомления, повестки и другие документы, направленные Покупателю по реквизитам, указанным в настоящем Договоре, считаются врученными Покупателю;

5.3.11. В течение 10 рабочих дней с даты истечения срока выполнения условий конкурса направить Продавцу сводный (итоговый) отчет о выполнении Покупателем условий конкурса с приложением всех необходимых документов, установленных постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 10.12.2020 № 4715 «О продаже муниципального имущества на конкурсе, об утверждении условий конкурса» (Приложение № 4 к настоящему Договору).

5.3.12. Оплачивать коммунальные платежи (электроэнергию, водоснабжение, теплоснабжение, газоснабжение и пр.) с даты подписания Продавцом и Покупателем акта приема-передачи Объекта для исполнения условий конкурса.

5.4. Покупатель вправе:

5.4.1. Владеть и пользоваться Объектом в соответствии с его назначением и условиями Охранного обязательства, условиями конкурса и настоящего Договора с даты подписания акта приема-передачи для исполнения условий конкурса.

5.4.2. Распоряжаться Объектом в соответствии с его назначением и условиями Охранного обязательства, с момента государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект.

**6. Ответственность**

6.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий настоящего договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае невыполнения Покупателем условий конкурса, утвержденных постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 10.12.2020 № 4715 «О продаже муниципального имущества на конкурсе, об утверждении условий конкурса» (Приложение   
№ 4 к настоящему договору), а также в случае ненадлежащего их выполнения, в том числе нарушение промежуточных или окончательных сроков выполнения таких условий и объема их выполнения, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере цены настоящего Договора.

В случае нарушения Покупателем установленных настоящим договором срока принятия Объекта от Продавца по актам приема-передачи и срока обращения в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области для регистрации перехода права собственности на Объект, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере 20% от цены, указанной в настоящем Договоре.

6.4. В случае нарушения Покупателем порядка оплаты, предусмотренного разделом 2 настоящего договора, Покупатель выплачивает Продавцу пени в размере 0,1% от суммы неоплаченных средств за каждый день просрочки.

Пени перечисляются по реквизитам, указанным в подпункте 2.2.2 настоящего Договора.

6.5. Просрочка внесения денежных средств в счет оплаты Объекта в сумме и срок, предусмотренные в разделе 2 настоящего договора, не может составлять более десяти календарных дней (далее – «допустимая просрочка»). Просрочка свыше десяти календарных дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств, установленных условиями настоящего договора.

После истечения «допустимой просрочки» Продавец направляет Покупателю уведомление, с даты отправления которого договор считается расторгнутым, все обязательства Сторон по договору прекращаются.

6.6. В случае неисполнения Покупателем условий конкурса, предусмотренных Приложением № 4 к настоящему договору, а также в случае ненадлежащего их исполнения, в том числе нарушения промежуточных или окончательных сроков исполнения таких условий и объема их исполнения, настоящий договор расторгается по соглашению Сторон или в судебном порядке с одновременным взысканием с Покупателя неустойки. В случае расторжения настоящего договора Объект остается в собственности муниципального образования городской округ город Нижний Новгород, а полномочия Покупателя в отношении Объекта прекращаются. Помимо неустойки с Покупателя взыскиваются убытки, причиненные неисполнением настоящего договора, в размере, не покрытом неустойкой.

**7. Гарантии**

7.1. Продавец гарантирует, что на момент подписания Договора Объект, указанный в пункте 1.1 настоящего Договора, в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременен другими правами третьих лиц.

7.2. Покупатель гарантирует, что на момент подписания Договора:

7.2.1. Не находится в процедуре банкротства, не имеется оснований для банкротства, в отношении него не подано заявление о признании его банкротом.

7.2.2. Является добросовестным налогоплательщиком, не имеет задолженности по налогам и сборам.

7.2.3. Имеет необходимые полномочия для подписания Договора, доверенность не отозвана, все необходимые согласования, предусмотренные действующим законодательством и корпоративными документами Покупателя получены.

**8. Иные условия**

8.1. Условия настоящего Договора не подлежат изменению, за исключением случаев, предусмотренных статьей 451 Гражданского кодекса Российской Федерации.

8.2. Покупатель считается выполнившим свои обязательства по настоящему Договору при наличии всех следующих условий:

8.2.1. Зачисления на счет, указанный в пункте 2.2 настоящего Договора, всей суммы платы за Объект, а также пеней в случае нарушения сроков внесения денежных средств в соответствии с пунктом 6.4 настоящего Договора;

8.2.2. Выполнения условий конкурса, подтвержденных актом о выполнении условий конкурса, утвержденным Продавцом.

8.3. Расходы по регистрации перехода права собственности несет Покупатель.

8.4. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств по настоящему Договору или до расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

8.5. Споры, возникающие в связи с исполнением (неисполнением) настоящего Договора и неурегулированные путем переговоров, подлежат решению в суде по месту нахождения Продавца.

8.6. Приложениями к настоящему Договору являются:

8.6.1. Приложение № 1 - Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия, утвержденного приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 07.08.2019 № 76.

8.6.2. Приложение № 2 - Акт приема-передачи Объекта для исполнения условий конкурса.

8.6.3. Приложение № 3 - Акт приема-передачи Объекта.

8.6.4. Приложение № 4 – Копия постановления администрации города Нижнего Новгорода от 10.12.2020 № 4715 «О продаже муниципального имущества на конкурсе, об утверждении условий конкурса», от 24.02.2021 № 741 «О внесении изменений в постановление администрации города Нижнего Новгорода от 10.12.2020 № 4715», от 17.11.2021 № 5087 «О внесении изменений в постановление администрации города Нижнего Новгорода от 10.12.2020 № 4715».

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  по доверенности/ | /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |
| «Продавец» | «Покупатель» |
| м.п. | м.п. |
|  |  |
| Реквизиты: | Реквизиты: |
|  |  |
| Комитет по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации города Нижнего Новгорода | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  |
| 603005, г.Нижний Новгород,  ул.Большая Покровская, д.15  ИНН 5253000265/КПП 526001001 | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (Адрес) |

Приложение № 3

Приложение №3

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 А.С.Остатошникова с магазином |

*(указать полное наименование объекта культурного наследия в соответствии с нормативным 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:

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

*(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках 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 | V | отсутствует |  |

(*нужное отметить знаком «*V*»*)

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* |  |

(*нужное отметить знаком «*V*»*)

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| *памятник* |  | *ансамбль* |  |

(*нужное отметить знаком «*V*»*)

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):

|  |
| --- |
| Нижегородская область |

*(Субъект Российской Федерации)*

|  |
| --- |
|  |

(*населенный пункт*)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| улица |  | д. |  | корп. |  | помещение/ квартира |  |

иные сведения:

|  |
| --- |
|  |

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):

|  |
| --- |
|  |

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 (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:

|  |
| --- |
| - |

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 государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области |

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

|  |
| --- |
| Управление государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области |

(*указать наименование регионального органа охраны объектов культурного наследия.*

*В случае если охранное обязательство утверждено не данным 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 организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-Ф3.

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 7Э-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия, (*заполняется 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 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;

6) незамедлительно извещать:

|  |
| --- |
| Управление государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области |

(*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 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-Ф3, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-Ф3.

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, направляемом

|  |
| --- |
| Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области |

(*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, 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

(*заполняется 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-Ф3, 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

(*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 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) её 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-Ф3;

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-Ф3.

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-Ф3), 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:

|  |
| --- |
| В соответствии с нормой, установленной статьей 27 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», необходимо установить надпись или обозначение, содержащее информацию об объекте культурного наследия.  Ежегодно в срок до 1 июля года, следующего за отчетным, направлять в уполномоченный орган охраны объектов культурного наследия уведомление о выполнении требований охранного обязательства с приложением фотографий объекта культурного наследия на момент представления уведомления.  Собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия необходимо обеспечить условия доступности объекта культурного наследия для инвалидов согласно порядку обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденному приказом Минкультуры России от 20.11.2015 № 2834 (зарегистрирован в Минюсте России 11.12.2015 № 40073) |

Приложение 1. Паспорт объекта культурного наследия на \_\_\_6\_\_\_ листах.

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

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

|  |
| --- |
| C:\Users\admin\AppData\Local\Temp\БПокровская 12 лит К.jpg |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2 | 3 | . | 0 | 3 | . | 2 | 0 | 1 | 7 |

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

|  |
| --- |
| Дом А.С.Остатошникова с магазином |

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

|  |
| --- |
| 1860-е гг. |

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 органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

|  |
| --- |
| Решение Исполнительного Комитета Горьковского областного Совета народных депутатов от 18.12.1989 № 471 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры местного значения» |

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

|  |
| --- |
| Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Большая Покровская, 12 (литер К) |

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

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в городе Нижнем Новгороде» от 07.05.2015 № 74

|  |
| --- |
| Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в городе Нижнем Новгороде» от 07.05.2015 № 74 |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | Граница территории  объекта культурного наследия регионального значения –  Дом А.С. Остатошникова с магазином (Большая Покровская ул., 12 (литер К) | |  | | Схема границ.jpg | | 01 | | УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ: | |  | | условное об ОКН | - объект культурного наследия регионального значения -  Дом А.С. Остатошникова с магазином |  | | **\_\_\_\_\_\_\_** | - граница территории объекта культурного наследия регионального значения |  | |  | - характерная точка границы |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | | Описание границы территории объекта культурного наследия регионального значения – Дом А.С. Остатошникова с магазином  (Большая Покровская ул., 12 (литер К) |  | | | Граница территории объекта культурного наследия проходит по фасадам дома № 12 (литера К) по ул.Большой Покровской.  . | |  | |  |  | | | Координаты характерных точек границы территории  объекта культурного наследия регионального значения –  Дом А.С. Остатошникова с магазином  (Большая Покровская ул., 12 (литер К) |  | |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | Обозначение характерной точки | Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК)  г. Нижний Новгород | | | | Х | Y | | | 1 | 2176.44 | 1028.79 | | | 2 | 2170.95 | 1038.21 | | | 3 | 2168.86 | 1043.19 | | | 4 | 2162.00 | 1039.59 | | | 5 | 2158.40 | 1044.87 | | | 6 | 2156.97 | 1043.85 | | | 7 | 2156.71 | 1044.21 | | | 8 | 2155.29 | 1043.37 | | | 9 | 2163.52 | 1021.29 | | | 1 | 2176.44 | 1028.79 | | | Режим использования  территории объекта культурного наследия регионального значения  (далее – Режим) | | |  | |   1. Настоящим Режимом разрешается:  ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях, по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия Нижегородской области.  2. Настоящим Режимом запрещается:  а) снос объектов культурного наследия и осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объектам культурного наследия;  б) строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территориях памятников объектов капитального строительства;  в) проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объектов культурного наследия, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;  г) прокладка инженерных коммуникаций надземным способом, а также на фасадах зданий;  д) изменение архитектурного облика и объемно-пространственного решения исторически ценного градоформирующего объекта - здания паровозного и вагонного депо им. В.П. Чкалова (ул. Октябрьской Революции, д. 23, литера А1) при проведении его ремонта и реконструкции. | |

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

|  |
| --- |
| Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области «Об утверждении предметов охраны объектов культурного наследия» от 30.01.2013 № 14  Предмет охраны  объекта культурного наследия регионального значения  «Дом А.С. Остатошникова с магазином»  (г. Нижний Новгород, ул. Большая Покровская, д.12 (литера К)  Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.С. Остатошникова с магазином» (описание особенностей объекта, послуживших основанием для включения его в Единый реестр, подлежащих обязательному сохранению) являются:  1. существующее местоположение объекта по линии застройки улицы Большой Покровской.  2. объемно-пространственная композиция объекта на 1905 год (прямоугольное в плане двухэтажное с подвалом здание) при восприятии его с характерных точек, определяемых проектной документацией на проведение работ по сохранению данного объекта культурного наследия;  3. вальмовая форма крыши.  4. композиция и архитектурное оформление главного фасада: второй этаж по состоянию на 1865 год, несущий черты академической эклектики; первый этаж по состоянию на 1905 год, несущий ярко выраженные черты раннего декоративного модерна, включая:  - межэтажный карниз, во фризе которого в ширинках под окнами расположены декоративные выступы с геометрическим орнаментом;  - два кронштейна, поддерживающие межэтажный карниз, в виде закрученных волют, по оси которых расположен стебель, заканчивающийся раскрытым цветком;  - венчающий карниз с геометрическим орнаментом во фризе, дополненным рядом сухариков в крайних световых осях;  - четыре пилястры, фланкирующие крайние окна второго этажа;  - местоположение и габариты трех арочных окон в центральной части второго этажа, обрамленных рамочными наличниками, несущими сандрик в виде полочки и двух окон в крайних световых осях, обрамленных порталами в виде пилястр, поддерживающих сандрики в виде треугольных фронтонов;  - местоположение и габариты трех окон-витрин первого этажа;  - металлическое ограждение окон-витрин первого этажа;  - три пилястры первого этажа, несущие черты раннего декоративного модерна, увенчанные стилизованными капителями – туго закрученными завитками, развернутыми перпендикулярно основной плоскости, облицованные поливной керамической плиткой и покрытые металлическими отливами в уровне межэтажного карниза;  - лепные барельефы, расположенные в нижней части пилястр первого этажа, в виде трех гигантских хризантем;  - подпись, обрамленная рамкой: «Арх. Вернер», расположенная на пилястре первого этажа между центральной и правой витриной;  - местоположение, размеры и форма входного портала, обрамленного лепным растительным орнаментом, увенчанного круглым световым окном (светильник с плафоном), декорированным горельефом в виде летящего филина.  5. ценные элементы оформления интерьеров первого этажа:  - деревянный, выдвинутый в интерьер главного торгового зала, тамбур входа;  - пять круглых окон, прорезающих стенки тамбура входа;  - деревянный аттик, венчающий тамбур входа;  - лепной орнамент в виде композиции из цветов и стеблей по периметру потолка главного зала;  - широкий проем в форме подковы, поддерживаемый двумя колоннами на пьедесталах с капителями, декорированными элементами композитного ордера, волютами и цветами;  - лепной орнамент в виде растений с цветами, обвивающий стволы колонн, поддерживающих широкий проем в виде подковы;  - деревянная дверь криволинейной формы с двухсторонним рельефом дверного полотна, ведущая из главного зала в подсобное помещение;  - керамический фриз по периметру малого зала, на котором изображены лебеди, плывущие, по волнам.  Предмет охраны может уточняться при изменении степени исследованности объекта культурного наследия по основным направлениям (архивным, натурным и реставрационным).  Уточнение предмета охраны объекта культурного наследия, производимое в процессе разработки проектной документации на проведение работ по сохранению данного объекта культурного наследия, может касаться выявления дополнительных особенностей, а также исключения вышеуказанных особенностей из предмета охраны объекта культурного наследия. |

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 в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах территорий данных зон утверждены постановлением Правительства Нижегородской области «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения в г. Нижнем Новгороде, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в утвержденных границах» от 17.10.2018 № 691 | | | |
| Всего в паспорте листов | 6 |