



КАРАР

22 май 2024

№

439

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22 мая 2024

**Об условиях приватизации
муниципального имущества,
расположенного по адресу:
Республика Башкортостан,
г.Белебей, ул. Советская, д.46**

В соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001г. №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», ст. 45, 47.3, 48, 50.1 Федерального закона от 25 июня 2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства РФ от 27 августа 2012 г. N 860 "Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме" (с изменениями и дополнениями), решением Совета муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан от 25 ноября 2022 года № 360 «Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества городских, сельских поселений и муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан на 2023-2025 годы»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Приватизировать находящееся в собственности городского поселения город Белебей муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан имущество:

- нежилое отдельно стоящее здание – выявленный объект культурного наследия Памятник и Дом Кудрина М.Л., общей площадью 1165,1 кв.м, кадастровый номер 02:63:010919:191, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, Белебеевский район, г. Белебей, ул. Советская, д.46;

- земельный участок, площадью 1779 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Белебеевский район, г. Белебей, ул. Советская, 46, кадастровый номер 02:63:010919:38.

2. Установить:

- способ приватизации муниципального имущества, указанного в пункте 1 настоящего постановления - продажа имущества на аукционе в электронной форме.

3. Утвердить прилагаемые условия приватизации муниципального имущества, указанного в пункте 1 настоящего постановления (приложение №1).

4. Утвердить прилагаемые условия аукциона по приватизации муниципального имущества, указанного в пункте 1 настоящего постановления (приложение №2).

5. Отделу по управлению муниципальной собственностью Администрации муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан (Зайнуллина Л.Т.) осуществить в порядке, установленном законодательством:

- организацию и проведение торгов по продаже муниципального имущества, указанного в пункте 1 настоящего постановления в электронной форме с использованием информационной системы оператора Акционерное общество «Единая электронная торговая площадка»;

- размещение извещения о проведении аукциона и о его результатах на сайте www.new.torgi.gov.ru;

- заключение по результатам торгов договора купли-продажи муниципального имущества, указанного в пункте 1 настоящего постановления, и контроль за исполнением условий договора купли - продажи.

6. Разместить данное постановление на официальном сайте в сети Интернет (www.new.torgi.gov.ru); официальном сайте муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан (www.belebey-mr.ru).

7. Постановление Администрации муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан от 28 июля 2023 года №791 «Об условиях приватизации муниципального имущества, расположенного по адресу Республика Башкортостан, Белебеевский район, г. Белебей, ул. Советская, д.46», признать утратившим силу.

8. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации Гумерова Н.К.

Глава Администрации



А.А. Сахабиев

Условия приватизации муниципального имущества

1. Способ приватизации муниципального имущества:

- продажа на аукционе в электронной форме, открытого по составу участников следующего муниципального имущества: нежилое отдельно стоящее здание – выявленный объект культурного наследия Памятник и Дом Кудрина М.Л., общей площадью 1165,1 кв.м, кадастровый номер 02:63:010919:191, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, Белебеевский район, г. Белебей, ул. Советская, д.46;

- земельный участок, площадью 1779 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Белебеевский район, г. Белебей, ул. Советская, 46, кадастровый номер 02:63:010919:38.

2. Начальная цена подлежащего приватизации муниципального имущества, определенная согласно отчету об оценке нежилого здания №24-181 от 20.03.2024 года, выполненному оценщиком ООО «Центр независимой оценки» (г. Белебей, ул. Интернациональная, д.114, оф.27), составляет 4 398 000 (Четыре миллиона триста девяносто восемь тысяч) рублей, с учетом НДС, состоящая из рыночной стоимости нежилого отдельно стоящего здания - выявленный объект культурного наследия Памятник и Дом Кудрина М.Л, общей площадью 1165,1,0 кв.м, кадастровый номер 02:63:010919:191, в сумме 813 000 (Восемьсот тринадцать тысяч) рублей, в том числе рыночная стоимость земельного участка площадью 1779 кв.м, с кадастровым номером 02:63:010919:38, расположенные по адресу: г. Белебей, ул. Советская, д.46 в размере 3 585 000 (Три миллиона пятьсот восемьдесят пять тысяч) рублей.

3. Сумма задатка установлена в размере 439 800 (Четыреста тридцать девять тысяч восемьсот) рублей, что составляет 10% от начальной цены имущества. Величина повышения начальной цены ("шаг аукциона") – 5 % от начальной цены, что составляет 219 900 (Двести девятнадцать тысяч девятьсот) рублей.

4. Является выявленным объектом культурного наследия, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Дом Кудрина М.Л., 2017-04-07, 2021-05-18, 20, 69 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия, включен в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Республики Башкортостан, утвержденный приказом Управления от 07 апреля 2017 года № 20.

Оформление охранных обязательств на выявленные объекты культурного наследия, в том числе на помещения, расположенные в выявленных объектах

культурного наследия не требуется, поскольку в соответствии с пунктом 7 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3 Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включённого в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 01 июля 2015 года № 1887, циркулярного письма Министерства культуры РФ от 30 января 2015 года № 26-01-39 ГП охранные обязательства утверждаются в отношении объектов культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения.

5. Предоставление рассрочки по оплате муниципального имущества: не предоставляется.

6. Форма, сроки и порядок внесения платежа – в безналичной форме единовременно в течение десяти дней с момента заключения договора купли-продажи в валюте Российской Федерации (рублях) в бюджет муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан.

7. Порядок и сроки перечисления задатка победителя – в установленном порядке в бюджет муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан в течение пяти дней с даты, установленной для заключения договора купли-продажи.

Начальник отдела по управлению
муниципальной собственностью



Л.Т. Зайнуллина

Приложение №2
к постановлению Администрации
муниципального района
Белебеевский район Республики
Башкортостан
от 22.05. 2024 года № 439

**Условия конкурса по приватизации муниципального имущества,
расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Белебей,
ул. Советская, д.46**

1. В целях сохранения объекта недвижимости культурного наследия и создание условий для его использования необходимо провести следующие работы:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ (разрабатываемой документации)	Сроки (периодичность) проведения работ (подготовка документации)	Примечание
1	Обеспечить подготовку и согласование в установленном порядке документацию (научно-проектную документацию) по сохранению Объекта.	2024г.	Проведение технического обследования стен и кровли Объекта (обследование конструктором).
2	Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия	2024-2025 гг.	Разработка проектной документации по сохранению Объекта с учетом проведенного обследования.
3	Производственные работы по сохранению объекта культурного наследия	2025-2026 гг.	Проведение работ по сохранению Объекта на основании разработанной проектной документации.
4	Содержание, использование и ремонт объектов культурного наследия	2024-2026 гг.	1. До конца 2025г. провести работы по консервации крыши (ликвидации протечек, установление временного покрытия); 2. До конца 2025 г. восстановить оконные и дверные коробки и переплеты. 3. В течение 2023- 2025гг. установить современные водостоки.
5	Установка информационных надписей и обозначений	не требует необходимости	Информационная надпись имеется.

При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, лицо, которому земельный участок, в границах которого

располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, 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 выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия:

а) 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;

б) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

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

б) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

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

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

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

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

Работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся на основании задания на проведение указанных работ, разрешения на проведение указанных работ, выданных органом охраны объектов культурного наследия, проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, согласованной соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, а также при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия за их проведением.

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

Выдача задания на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия, разрешения на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия, согласование проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия осуществляется региональным органом охраны объектов культурного наследия.

Задание на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия, составляется с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия.

Лицо, осуществляющее разработку проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия, осуществляет научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением.

К проведению работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия, допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению выявленных объектов культурного наследия в соответствии с законодательством Российской Федерации.

После выполнения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в региональный орган, уполномоченный в области государственной охраны объектов культурного наследия, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах. Указанный орган утверждает представленную ему отчетную документацию в течение тридцати рабочих дней со дня ее представления в случае, если работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия выполнены в соответствии с требованиями, установленными настоящей статьей.

Приемка работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия, осуществляется собственником или иным законным владельцем указанного объекта культурного наследия либо лицом, выступающим заказчиком работ по сохранению данного выявленного объекта культурного наследия, при участии регионального органа, уполномоченного в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Обязательными условиями приемки работ являются утверждение соответствующим органом охраны объектов культурного наследия отчетной документации, и выдача им акта приемки выполненных работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия.

Акт приемки выполненных работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия выдается лицам соответствующим региональным органом, уполномоченным в области государственной охраны объектов культурного наследия в течение пятнадцати рабочих дней после дня утверждения отчетной документации в порядке, установленном настоящей статьей.

Срок выполнения условий аукциона: до 31 декабря 2026 года.

В течение 10 рабочих дней, с даты истечения срока выполнения условий аукциона, победитель аукциона направляет в Администрацию муниципального

района Белебеевский район Республики Башкортостан (отдел по управлению муниципальной собственностью) сводный (итоговый) отчет о выполнении им условий аукциона с приложением всех необходимых документов.

В течение 2 месяцев со дня получения сводного (итогового) отчета о выполнении условий аукциона комиссия по проведению аукционов и конкурсов по продаже имущества муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан обязана осуществить проверку фактического исполнения условий аукциона на основании представленного победителем аукциона сводного (итогового) отчета.

По результатам рассмотрения сводного (итогового) отчета о выполнении условий аукциона составляется акт о выполнении победителем аукциона условий. Этот акт подписывается всеми членами комиссии, принявшими участие в работе по проверке данных сводного отчета.

Обязательства победителя аукциона по исполнению условий считаются исполненными в полном объеме с момента утверждения постановлением Администрации муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан акта комиссии.

Начальник отдела по управлению
муниципальной собственностью

Л.Т. Зайнуллина

