

**Информационное сообщение о проведении 16.02.2024 аукциона в электронной форме по продаже находящегося в собственности города Иванова муниципального имущества, на электронной торговой площадке «Фабрикант»  
[https:// www.fabrikant.ru](https://www.fabrikant.ru) в сети Интернет**

**Продавец** – Ивановский городской комитет по управлению имуществом (153000, г. Иваново, площадь Революции, дом 6, тел.: (4932) 41-23-08, факс: (4932) 30-15-05; E-mail: gkui@ivgoradm.ru).

**Оператор электронной площадки** – АО «Электронные торговые системы» (123112, г. Москва, ул. Тестовская, дом 10).

**Электронная площадка для проведения аукциона:** Электронная торговая площадка «Фабрикант» (<https://www.fabrikant.ru>) (далее – Электронная площадка).

**Основание проведения торгов:** постановления Администрации города Иванова от 05.09.2023 № 1714 «Об условиях приватизации нежилого помещения с кадастровым номером 37:24:040212:1207, расположенного по адресу: г. Иваново, ул. Красных Зорь, д. 1, пом. 1014» (в редакции постановления Администрации города Иванова от 15.09.2023 № 1847).

Аукцион по продаже имущества проводится в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», постановления Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме».

**Форма продажи (способ приватизации)** – аукцион в электронной форме открытый по составу участников.

**Форма подачи предложений о цене** - открытая.

**Сведения об имуществе (лоте), выставленном на аукционе в электронной форме.**

**Лот № 1.** Нежилое помещение с кадастровым номером 37:24:040212:1207 площадью 100 кв.м, расположенное по адресу: г. Иваново, ул. Красных Зорь, д. 1, пом. 1014, являющееся частью памятника федерального значения «Жилой комплекс на 400 квартир» (Ивановская обл., г. Иваново ул. Красных Зорь, д. 1), номер в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 371410047050006. Объект входит в состав достопримечательного места местного (муниципального) значения «Комплекс многоквартирных жилых домов», начало 1930-х – середина 1950-х гг. (Ивановская обл., г. Иваново, Мархлевского ул., Красных Зорь ул., Кузнецова ул.), номер в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 372231370110004.

**Начальная цена** определена в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и составляет 574 000 рублей с учетом НДС.

**Задаток** - в счет оплаты в размере 57 400 рублей (10% от начальной цены).

**Шаг аукциона** - 5% начальной цены продажи (28 700 рублей).

**Сведения об установлении обременения имущества публичным сервитутом и (или) ограничениями, предусмотренными Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и (или) иными федеральными законами:**

покупатель обязан выполнять установленные Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования в отношении предмета аукциона, являющегося объектом культурного наследия в соответствии с охранным обязательством собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, утвержденным распоряжением комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 25.03.2019 № 35-о «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Жилой комплекс на 400 квартир», 1930 г. (г. Иваново, ул. Красных Зорь, 1)».

**Сведения обо всех предыдущих торгах по продаже объекта, объявленных в течение года, предшествующего его продаже, и об итогах торгов по продаже такого имущества:** аукцион, назначенный на 22.11.2023, был признан не состоявшимся ввиду отсутствия заявителей.

**Место подачи (приема) Заявок и подведения итогов аукциона:** <https://www.fabrikant.ru>.

**Дата и время начала подачи (приема) Заявок:** 01.12.2023 в 9.00 по московскому времени.

Подача Заявок осуществляется круглосуточно.

**Дата и время окончания подачи (приема) Заявок:** 09.02.2024 в 23.59 по московскому времени.

**Срок внесения и поступления на счет задатка:** с 01.12.2023 по 09.02.2024 включительно.

**Дата определения (признания) участников аукциона:** 15.02.2024.

**Дата, время и срок проведения аукциона (подведения итогов продажи):** 16.02.2024 в 13.00 по московскому времени и до последнего предложения Участников.

Победитель аукциона либо лицо, признанное единственным участником аукциона, заключивший договор купли-продажи обязан:

- оплатить стоимость объекта продажи в течение 30 календарных дней с даты подписания договора купли-продажи;

- нести расходы на содержание объекта продажи с даты подписания акта приема-передачи Объекта;

-оплатить расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на объект продажи;

- выполнять требования, предусмотренные охранным обязательством собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Жилой комплекс на 400 квартир», 1930 г. (г. Иваново, ул. Красных Зорь, 1)».

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.

Порядок регистрации на электронной площадке определяется в соответствии с Регламентом проведения торгов в электронной форме по приватизации государственного и муниципального имущества, размещенном на электронной площадке.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

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

Для участия в продаже имущества на аукционе претенденты перечисляют задаток в размере 10 процентов начальной цены продажи имущества в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества и заполняют размещенную в открытой части электронной площадки форму заявки с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в информационном сообщении о проведении аукциона.

Заявка (приложение № 1) 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 заявки и документов предусмотренных Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

**Внимание!** Для участия в торгах необходимо прикрепить заявку по форме приложения 1 к информационному сообщению (документации об аукционе) и иные документы в соответствии с требованиями информационного сообщения (документации об аукционе).

Заявка и каждый из приложенных документов заверяется электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Претендента.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

При приеме заявок от претендентов оператор электронной площадки обеспечивает:

- регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема;

- конфиденциальность данных о Претендентах и Участниках, за исключением случая направления электронных документов Продавцу в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме».

В течение одного часа со времени поступления заявки оператор электронной площадки сообщает претенденту о ее поступлении путем направления уведомления.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.

Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

В случае отзыва претендентом заявки, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Продавца.

Все подаваемые Претендентом документы не должны иметь неоговоренных исправлений. Все исправления должны быть надлежащим образом заверены. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми. Подписи на оригиналах и копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия и инициалы подписавшегося лица).

Одновременно с Заявкой на участие в аукционе Претенденты представляют следующие документы в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью:

юридические лица:

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;

физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность, или представляют копии 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.

Опись представленных документов, подписанная претендентом или его уполномоченным представителем.

Указанные документы (в том числе копии документов) в части их оформления, заверения и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации и настоящего информационного сообщения.

Заявки подаются одновременно с полным комплектом документов, установленным в настоящем информационном сообщении.

Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно претендента, участника, Продавца либо оператора электронной площадки и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Документооборот между претендентами, участниками, оператором электронной площадки и Продавцом осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью Продавца, претендента или участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно Продавца, претендента или участника.

Покупателями государственного имущества могут быть лица, отвечающие признакам покупателя в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и желающие

приобрести имущество, выставленное на продажу, своевременно подавшие Заявку, представившие надлежащим образом оформленные документы и обеспечившие поступление задатка на счет, указанный в Информационном сообщении.

Покупателями государственного имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением случаев ограничения участия лиц, предусмотренных статьей 5 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон):

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

- юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов, кроме случаев, предусмотренных статьей 25 Федерального закона;

- юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), и которые не осуществляют раскрытие и предоставление информации о своих выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах и контролирующих лицах в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

### Порядок внесения задатка

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

Претендент на участие вносит денежные средства на расчетный счет Оператора электронной площадки.

- Поле **Банк получателя:** АО "АЛЬФА-БАНК" г. Москва
- Поле **БИК** банка получателя: 044525593
- Поле **Корреспондентский счет (Сч. №)** банка получателя: 30101810200000000593
- Поле **ИНН** получателя: 7703668940
- Поле **КПП** получателя: 770301001
- Поле **Получатель:** АО "ЭТС"
- Поле **Расчетный счет (Сч. №)** получателя: 40702810301400020601

Назначение платежа: «Средства для обеспечения участия в торгах (л/с ЭТП: 0000000000-100055). Без НДС».

Поле «Назначение платежа» должно быть заполнено в строгом соответствии с приведенными данными. Номер лицевого счета указан в личном кабинете участника в разделе «Информационная карта», на вкладке «Общие сведения».

Задаток вносится единым платежом.

### Порядок возврата задатка

Суммы задатков возвращаются участникам аукциона, за исключением его победителя либо лица, признанного единственным участником аукциона, в случае, установленном в абзаце втором пункта 3 статьи 18 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», в течение пяти дней с даты подведения итогов аукциона.

Задаток победителя аукциона либо лица, признанного единственным участником аукциона, в случае, установленном в абзаце втором пункта 3 статьи 18 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества и подлежит перечислению в установленном порядке в бюджет

города Иванова в течение 5 (пяти) календарных дней со дня истечения срока, установленного для заключения договора купли-продажи имущества.

При уклонении или отказе победителя аукциона либо лица, признанного единственным участником аукциона, в случае, установленном в абзаце втором пункта 3 статьи 18 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества задаток ему не возвращается и он утрачивает право на заключение указанного договора.

До признания претендента участником аукциона он имеет право отозвать зарегистрированную заявку. В случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от претендента задаток подлежит возврату в срок не позднее чем пять дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

### **Порядок определения участников аукциона**

В день определения участников аукциона, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона, оператор электронной площадки через «личный кабинет» продавца обеспечивает доступ продавца к поданным Претендентами заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

Продавец в день рассмотрения заявок и документов претендентов и установления факта поступления задатка подписывает протокол о признании Претендентов участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований такого отказа.

Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании претендентов участниками всем претендентам, подавшим заявки, направляется уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в признании участниками аукциона с указанием оснований отказа.

Информация о претендентах, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки на официальном сайте в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, а также на сайте Продавца в сети «Интернет».

Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона.

Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

а) представленные документы не подтверждают право Претендента быть покупателем имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

б) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о проведении аукциона, или оформление представленных документов не соответствует законодательству Российской Федерации.

в) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет оператора электронной площадки, указанный в информационном сообщении.

г) заявка подана лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий.

В случае, если заявку на участие в аукционе подало только одно лицо, признанное единственным участником аукциона, договор заключается с таким лицом по начальной цене продажи государственного или муниципального имущества.

В случае отказа лица, признанного единственным участником аукциона, от заключения договора аукцион признается несостоявшимся.

### **Порядок проведения аукциона и определения победителя**

Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в информационном сообщении о проведении аукциона, путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 5 (пяти) процентов начальной цены продажи, и не изменяется в течение всего аукциона.

Во время проведения процедуры аукциона оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене имущества.

Со времени начала проведения процедуры аукциона оператором электронной площадки размещается:

а) в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной цены и текущего «шага аукциона»;

б) в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене имущества.

В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о приобретении имущества по начальной цене. В случае если в течение указанного времени:

а) поступило предложение о начальной цене имущества, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене имущества продлевается на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о цене имущества следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

б) не поступило ни одного предложения о начальной цене имущества, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене имущества является время завершения аукциона.

При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

а) исключение возможности подачи участником предложения о цене имущества, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;

б) уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене имущества не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

Победителем признается участник, предложивший наиболее высокую цену имущества.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется продавцу в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене имущества для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона.

Протокол об итогах аукциона удостоверяет право победителя на заключение договора купли-продажи имущества, содержит фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица - победителя аукциона, цену имущества, предложенную победителем, фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица - участника продажи, который сделал предпоследнее предложение о цене такого имущества в ходе продажи, и подписывается продавцом в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона.

Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания продавцом протокола об итогах аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

а) не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из претендентов не признан участником;

б) принято решение о признании только одного претендента участником;

в) ни один из участников не сделал предложение о начальной цене имущества.

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом.

Уведомление о признании участника аукциона победителем либо лицом, признанным единственным участником аукциона, в случае, установленном в абзаце втором пункта 3 статьи 18 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», направляется победителю либо лицу, признанному единственным участником аукциона, в случае, установленном в абзаце втором пункта 3 статьи 18 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», в день подведения итогов аукциона.

В течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов аукциона с победителем аукциона либо лицом, признанным единственным участником аукциона, в случае, установленном абзацем вторым пункта 3 статьи 18 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», заключается договор купли-продажи.

Покупатель оплачивает стоимость приобретаемого объекта в УФК по Ивановской области (Ивановский городской комитет по управлению имуществом л/с 04333016450): ЕКС № 40102810645370000025, КС № 03100643000000013300 в ОТДЕЛЕНИЕ ИВАНОВО БАНКА РОССИИ//УФК ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ г. Иваново, БИК 012406500, ИНН/КПП 3728012631/370201001, КБК 16611402043040000410, ОКТМО 24701000 в течение 30 календарных дней с даты подписания договора купли-продажи (здания, помещения, сооружения).

При уклонении или отказе победителя аукциона либо лица, признанного единственным участником аукциона, в случае, установленном в абзаце втором пункта 3 статьи 18 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества задаток ему не возвращается и он утрачивает право на заключение указанного договора.

Задаток победителя аукциона либо лица, признанного единственным участником аукциона, в случае, установленном в абзаце втором пункта 3 статьи 18 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества и подлежит перечислению в установленном порядке в бюджет города Иванова в течение 5 (пяти) календарных дней со дня истечения срока, установленного для заключения договора купли-продажи имущества.

Факт оплаты имущества подтверждается выпиской со счета о поступлении средств в размере и сроки, указанные в договоре купли-продажи.

Передача имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи имущества не позднее чем через 30 календарных дней после дня оплаты имущества.

Покупатель самостоятельно и за свой счет оформляет документы, необходимые для оформления права собственности на приобретаемое имущество на основании договора купли-продажи, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Покупатель несет полную ответственность за исполнение требований, предусмотренных антимонопольным законодательством.

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона в электронной форме не нашедшие отражения в настоящем информационном сообщении, регулируются законодательством Российской Федерации.

Информационное сообщение о проведении данного аукциона также размещено в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), электронной торговой площадке «Фабрикант» ([www.fabrikant.ru](http://www.fabrikant.ru)) и на официальном сайте Администрации города Иванова (<https://ivanovo.gosuslugi.ru>) (в разделе «Деятельность»/«Имущественные и земельные отношения»/«Реализация муниципального имущества (имущественных прав)»/«Продажа/предоставление в аренду на торгах»/«Извещения о проведении торгов»).

С дополнительной информацией об участии в торгах, о порядке проведения торгов, с формой заявки, условиями договора купли-продажи, претенденты могут ознакомиться в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), электронной торговой площадке «Фабрикант» ([www.fabrikant.ru](http://www.fabrikant.ru)) и на официальном сайте Администрации города Иванова (<https://ivanovo.gosuslugi.ru>) (в разделе «Деятельность»/«Имущественные и земельные отношения»/«Реализация муниципального имущества (имущественных прав)»/«Продажа/предоставление в аренду на торгах»/«Извещения о проведении торгов») и по телефону: (4932) 41 30 90 и по адресу: город Иваново, пл. Революции, 6, ком. 1109.

Любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе направить на электронный адрес оператора электронной площадки, указанный в информационном сообщении о проведении продажи имущества, запрос о разъяснении размещенной информации.

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 электронной площадки для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

В случае направления запроса иностранными лицами такой запрос должен иметь перевод на русский язык.



**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ  
В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ  
по продаже Имущества (лота)**

**Претендент** \_\_\_\_\_

(Ф.И.О. для физического лица или ИП)

**Претендент** \_\_\_\_\_

(наименование для юридического лица с указанием организационно-правовой формы)  
в лице \_\_\_\_\_

действующий на основании \_\_\_\_\_

(Устав, Положение и т.д.)

<p><b>(заполняется физическим лицом, индивидуальным предпринимателем)</b></p> <p>Паспортные данные: серия.....№ ....., дата выдачи «.....» .....Г. кем выдан.....</p> <p>Адрес регистрации по месту жительства.....</p> <p>Адрес регистрации по месту пребывания.....</p> <p>Контактный телефон.....</p> <p>Адрес электронной почты.....</p> <p>Дата регистрации в качестве индивидуального предпринимателя: «.....» .....Г.</p> <p>ОГРН индивидуального предпринимателя№.....</p>
<p><b>(заполняется юридическим лицом)</b></p> <p>Адрес местонахождения.....</p> <p>Почтовый адрес.....</p> <p>Контактный телефон.....</p> <p>ИНН №_</p> <p>ОГРН №_</p>
<p><b>Представитель Претендента</b>.....</p> <p align="center"><b>(Ф.И.О.)</b></p> <p>Действует на основании доверенности от «.....».....20.....г., № .....</p> <p>Паспортные данные представителя: серия .....№ ....., дата выдачи «.....» .....Г. кем выдан.....</p> <p>Адрес регистрации по месту жительства .....</p> <p>Адрес регистрации по месту пребывания.....</p> <p>Контактный телефон .....</p>

**принял решение об участии в аукционе по продаже Имущества (лота):**

Дата аукциона: ..... № Лота.....

Наименование Имущества (лота)

аукциона.....

Адрес (местонахождение) Имущества (лота) аукциона

и обязуется обеспечить поступление задатка в размере \_\_\_\_\_ руб.  
(сумма прописью),

в сроки и в порядке установленные в Информационном сообщении на указанный лот.

1. Претендент обязуется:

- 1.1. Соблюдать условия аукциона, проводимого в электронной форме, содержащиеся в Информационном сообщении о проведении аукциона, размещенном на сайте оператора электронной площадки «Фабрикант» ([www.fabrikant.ru](http://www.fabrikant.ru)), официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), на официальном сайте Продавца [www.ivanovo.gosuslugi.ru](http://www.ivanovo.gosuslugi.ru), а также порядок проведения аукциона, установленный Положением об организации и проведении продажи государственного и муниципального имущества в электронной форме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860.
- 1.2. В случае признания Победителем аукциона либо единственным участником аукциона заключить с Продавцом договор купли-продажи не позднее пяти рабочих дней со дня подведения итогов аукциона, в соответствии с порядком и требованиями, установленными в Информационном сообщении и договоре купли-продажи.
- 1.3. Произвести оплату стоимости Имущества, установленной по результатам аукциона, в сроки и на счет, установленные договорами купли-продажи.
2. Задаток Победителя аукциона либо лица, признанного единственным участником аукциона засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества (лота).
3. Претендент извещён о том, что он вправе отозвать Заявку в порядке и в сроки, установленные в Информационном сообщении.
4. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Претендент.
5. Претендент подтверждает, что соответствует требованиям, установленным статьей 5 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».
6. Претендент подтверждает, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона, порядком внесения задатка, Информационным сообщением и проектом договора купли-продажи.
8. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных», подавая Заявку, Претендент дает согласие на обработку персональных данных, указанных в представленных документах и информации в связи с участием в аукционе

**Претендент (представитель Претендента, действующий по доверенности):**

\_\_\_\_\_  
(Должность и подпись Претендента или его уполномоченного представителя, индивидуального предпринимателя или юридического лица)

**М.П. (при наличии)**

(подпись)

**ДОГОВОР КУПЛИ – ПРОДАЖИ №**  
нежилого помещения, расположенного по адресу:  
город Иваново,

г. Иваново

2023

Ивановский городской комитет по управлению имуществом в лице председателя комитета Хитрич Оксаны Николаевны, действующего на основании Положения об Ивановском городском комитете по управлению имуществом, утвержденного решением Ивановской городской Думы от 26.04.2006 № 132, именуемый в дальнейшем «Продавец», и

\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «стороны», заключили договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. «Продавец» продает, а «Покупатель» покупает в собственность нежилое помещение с кадастровым номером: \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_ кв.м, расположенное по адресу: г. Иваново, ул. \_\_\_\_\_, являющееся частью памятника федерального значения «Жилой комплекс на 400 квартир» (Ивановская обл., г. Иваново ул. Красных Зорь, д. 1), номер в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 371410047050006. Объект входит в состав достопримечательного места местного (муниципального) значения «Комплекс многоквартирных жилых домов», начало 1930-х – середина 1950-х гг. (Ивановская обл., г. Иваново, Мархлевского ул., Красных Зорь ул., Кузнецова ул.), номер в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 372231370110004, именуемое в дальнейшем «объект», который «Покупатель» приобрел на аукционе в электронной форме, в соответствии с протоколом №\_\_ (лот №) от \_\_\_\_\_).

1.2. Продажная цена объекта составляет - \_\_\_\_\_ рублей с учетом НДС.

1.3. При заключении настоящего договора стороны руководствовались Федеральным Законом Российской Федерации «О приватизации государственного и муниципального имущества» № 178-ФЗ от 21 декабря 2001 года, постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме».

### 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. «Продавец» обязуется передать, а «Покупатель» принять объект в его нынешнем виде без каких-либо условий, кроме указанных в настоящем договоре.

2.2. Право собственности на объект переходит к «Покупателю» с момента государственной регистрации перехода права собственности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Передача объекта «Покупателю» осуществляется не позднее 5 рабочих дней после полной оплаты объекта. Передача объекта подтверждается актом (Приложение №1 являющееся неотъемлемой частью настоящего Договора).

2.3. «Продавец» обязан направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав на объект в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

2.4. До момента перехода права собственности на объекты «Покупатель» не вправе совершать любые действия по распоряжению объектами.

2.5. «Покупатель» обязан выполнять установленные Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования в отношении предмета настоящего Договора, являющегося объектом культурного наследия в соответствии с охранным обязательством собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, утвержденным распоряжением комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 25.03.2019 № 35-о «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Жилой комплекс на 400 квартир», 1930 г. (г. Иваново, ул. Красных Зорь, 1)» (Приложение № 2 являющееся неотъемлемой частью настоящего Договора).

### 3. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1. «Покупатель» единовременно, в течение 30 календарных дней с даты подписания настоящего договора оплачивает стоимость приобретаемого объекта в сумме \_\_\_\_\_ рублей с учетом НДС, за вычетом суммы задатка, оплаченного ранее в счет обеспечения оплаты приобретаемого объекта, в срок по \_\_\_\_\_ включительно в следующем порядке:

- сумму за нежилое помещение – \_\_\_\_\_ рублей без учета НДС и за вычетом суммы задатка в УФК по Ивановской области (Ивановский городской комитет по управлению имуществом л/с 04333016450): ЕКС № 40102810645370000025, КС № 03100643000000013300 в ОТДЕЛЕНИЕ ИВАНОВО БАНКА РОССИИ//УФК ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ г.Иваново, БИК 012406500, ИНН/КПП 3728012631/370201001, КБК 16611402043040000410, ОКТМО 24701000.

Покупатели, признанные налоговыми агентами в соответствии со статьей 161 Налогового кодекса Российской Федерации, обязаны уплатить в бюджет сумму налога на добавленную стоимость в размере \_\_\_\_\_ рублей.

Покупатели, не являющиеся налоговыми агентами в соответствии со статьей 161 Налогового кодекса Российской Федерации, обязаны уплатить сумму налога на добавленную стоимость в размере \_\_\_\_\_ рублей на расчетный счет «Продавца»: ИНН 3728012631, КПП 370201001, в ФКУ Администрации города Иванова (Ивановский городской комитет по управлению имуществом), ЕКС № 40102810645370000025, КС № 03232643247010003300 в ОТДЕЛЕНИЕ ИВАНОВО БАНКА РОССИИ//УФК ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ г.Иваново, БИК 012406500 без выставления счетов-фактур.

Задаток в размере \_\_\_\_\_ рублей засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества и подлежит перечислению в установленном порядке в бюджет города Иванова в течение 5 (пяти) календарных дней со дня истечения срока, установленного для заключения договора купли-продажи имущества в УФК по Ивановской области (Ивановский городской комитет по управлению имуществом л/с 04333016450): ЕКС № 40102810645370000025, КС № 03100643000000013300 в ОТДЕЛЕНИЕ ИВАНОВО БАНКА РОССИИ//УФК ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ г.Иваново, БИК 012406500, ИНН/КПП 3728012631/370201001, КБК 16611402043040000410, ОКТМО 24701000.

3.2. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи Объекта считаются исполненными надлежащим образом в момент поступления денежных средств в полном объеме на указанные в п.3.1. настоящего Договора счета по соответствующему коду бюджетной классификации.

### 4. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

4.1. С момента подписания акта приема-передачи объекта, риск случайной гибели или случайного повреждения объекта переходит на «Покупателя».

4.2. «Покупатель» обязуется выполнять работы по строительству (реконструкции) объекта только при наличии проектной и разрешительной документации.

4.3. «Покупатель» обязуется нести затраты по содержанию объекта и оплате коммунальных расходов с момента подписания акта приема-передачи до государственной регистрации права собственности на объект.

### 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае просрочки оплаты продажной цены объекта к указанному сроку «Покупатель» уплачивает «Продавцу» пени в размере 1 процента от невыплаченной суммы за каждый день просрочки, включая день фактического исполнения обязательств.

В случае возникновения обязательств по оплате пени в соответствии с пунктом 5.1 договора, сумма пени подлежит перечислению на следующие реквизиты: УФК по Ивановской области (Ивановский городской комитет по управлению имуществом л/с 04333016450): ЕКС № 40102810645370000025, КС № 03100643000000013300 в ОТДЕЛЕНИЕ ИВАНОВО БАНКА РОССИИ/УФК ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ г.Иваново, БИК 012406500, ИНН/КПП 3728012631/370201001, КБК 16611607090040006140, ОКТМО 24701000.

5.2. В случае неуплаты полной суммы в течение срока, указанного в п.3.1. настоящего договора, «Продавец» вправе расторгнуть договор купли-продажи в одностороннем порядке без обращения в Арбитражный суд.

5.3. В случае отказа от оплаты стоимости приобретаемого объекта в течение срока, указанного в п.3.1 настоящего договора, "Покупатель" оплачивает штраф в размере 20% продажной цены объекта, в том числе включая сумму задатка.

5.4. «Покупатель» несет ответственность за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств, предусмотренных пунктом 2.5 настоящего Договора, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.5. В случае других нарушений условий настоящего договора "Продавец" имеет право расторгнуть договор в порядке, установленном действующим законодательством.

В этом случае продавец вправе обратиться в суд с иском о расторжении договора после направления Покупателю претензии (требования) о необходимости в 10-дневный срок исполнить условия договора надлежащим образом.

## 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются в установленном законодательством порядке.

6.2. Изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу, если они совершены и подписаны уполномоченными на то лицами.

6.3. Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим Законодательством РФ.

6.4. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, третий экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области.

6.5. Юридические адреса и реквизиты сторон:

Продавец

Покупатель

Ивановский городской комитет по управлению  
имуществом

153000, г. Иваново, пл. Революции, дом 6

Председатель

О.Н. Хитрич

М.П.

М.П.

**А К Т**

приема – передачи нежилого помещения, расположенного по адресу:

г. Иваново

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023

Ивановский городской комитет по управлению имуществом в лице председателя комитета Хитрич Оксаны Николаевны, действующего на основании Положения об Ивановском городском комитете по управлению имуществом, утвержденного решением Ивановской городской Думы от 26.04.2006 № 132, именуемый в дальнейшем «Продавец», передает, а \_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Покупатель», принимает в собственность \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «объект», который «Покупатель» приобрел на аукционе в электронной форме, в соответствии с протоколом об итогах электронного аукциона в процедуре «Аукцион продавца № \_\_\_\_» (лот № ) от , в соответствии с договором купли-продажи от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

Техническое состояние передаваемого объекта является \_\_\_\_\_.

К дому, где находится помещение, подведены следующие коммуникации:

\_\_\_\_\_  
Стороны считают взятые на себя обязательства исполненными и претензий друг к другу не имеют.

Продавец

Покупатель

Ивановский городской комитет по управлению  
имуществом

153000, г. Иваново, пл. Революции, дом 6

Председатель

\_\_\_\_\_  
О.Н. Хитрич  
М.П.

\_\_\_\_\_

*Приложение № 2 к  
договору купли-  
продажи*



**КОМИТЕТ ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

«25» 03 2019

г. Иваново

№ 35-0

**Об утверждении охранного обязательства собственника  
или иного законного владельца объекта культурного наследия  
федерального значения «Жилой комплекс на 400 квартир»,  
1930 г. (г. Иваново, ул. Красных Зорь, 1)**

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», приказом Министерства культуры Российской Федерации от 01.07.2015 № 1887 «О реализации отдельных положений статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о комитете Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия, утвержденным постановлением Правительства Ивановской области от 24.12.2015 № 594-п:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Жилой комплекс на 400 квартир», 1930 г. (г. Иваново, ул. Красных Зорь, 1) (приложение).

2. Направить настоящее распоряжение в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области для регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним и уведомить собственников или иных законных владельцев объекта, указанного в настоящем распоряжении, о принятом решении.

Председатель комитета



А.С. Рожкова

Приложение  
к распоряжению комитета Ивановской области  
по государственной охране объектов культурного наследия  
от 25.03.2019 № 35-0

УТВЕРЖДЕНО  
распоряжением комитета Ивановской области  
по государственной охране объектов культурного наследия  
от 25.03.2019 № 35-0

### 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

«Житной комплекс на 400 квартир», 1930 г.

Инициатором является правообладатель наследия в соответствии с требованиями ст. 1040 Гражданского кодекса Российской Федерации

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

3	7	1	4	1	0	0	4	7	0	5	0	0	0	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

имеется  отсутствует   
(булжелем владельца наследия № "7")

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

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство включаются сведения

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия, его номер

2. Сведения о адресе нахождения объекта культурного наследия, его кадастровый номер, дата основания объекта культурного наследия, дата окончания срока охраны

3. Сведения о виде объекта культурного наследия, его номер

4. Номер и дата принятия акта охраны государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с паспортом

5. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии наименование местонахождения объекта), его номер

6. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия указывается территория, ее номер)

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, в границах которой он располагается, его номер

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия, в границах которого он располагается, его номер

9. Фотографические (иные графические) изображения объекта (на который утверждено охранное обязательство) с паспортом

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органами государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информации о расположении данного объекта культурного наследия в охранной зоне

объекта культурного наследия с паспортом

### 11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах

территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объема просторанственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства, проведение земляных, строительных, мелiorативных 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 требований и ограничений, установленных 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, мелiorативных, 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, не предусмотренные.

### Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

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

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



**Комитет Ивановской области по государственной охране  
объектов культурного наследия**

*Одобрено на заседании оргкомитета по охране объектов культурного наследия  
интердисциплинарным оргкомитетом области (подпись)*

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

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

**Комитет Ивановской области по государственной охране  
объектов культурного наследия**

*Уведомить о выявлении объектов культурного наследия органы государственной власти в случае если органы  
обеспечивающие управление не были органами охраны. Уведомить органы власти, осуществляющие и осуществляющие*

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

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

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан: обеспечивать неизменность внешнего облика, сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия; организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

**Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия**

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях

поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

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

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

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

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, военного 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 предназначенных 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 паразитообразные и иные выделения;

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

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

6) незамедлительно извещать:

**Комитет Ивановской области по государственной охране  
объектов культурного наследия**

*Уведомить о выявлении объектов культурного наследия органы государственной власти в случае если органы  
обеспечивающие управление не были органами охраны. Уведомить органы власти, осуществляющие и осуществляющие*

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 незамедлительно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения. В том числе проводить противопаварийные 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, предусмотренной к обеспечению 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, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляли действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

Комитетом Ивановской области по государственной охране  
объектов культурного наследия

(подпись, наименование, должность, подпись, печать, наименование органа исполнительной власти)

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

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

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

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

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

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и представляемым 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 территории, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

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

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительских и зрелишно-развлекательных мероприятий или исключительно информации об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия: страхование объекта культурного наследия; обеспечение доступа к объекту культурного наследия, его предмету охраны; проведение мероприятий по обеспечению пожарной безопасности; проведение мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объекту культурного наследия; мероприятия по гражданской обороне, предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.