#### АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

**ТИХВИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**(АДМИНИСТРАЦИЯ ТИХВИНСКОГО РАЙОНА)**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

11 января 2019 г. 01-16-а

**от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |
| --- |
| Об утверждении решения об условиях приватизации здания мастерского участка с земельным участком, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, улица Советская, дом 51 |

21.1500 ДО

На основании решения совета депутатов Тихвинского района от 18 декабря 2018 года №01-243 «Об утверждении Прогнозного плана приватизации объектов муниципальной собственности Тихвинского района на 2019 год»; с учетом протокола комиссии по недвижимости Тихвинского района от 20 декабря 2018 года №46-01-18, администрация Тихвинского района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить решение об условиях приватизации здания мастерского участка с земельным участком, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, улица Советская, дом 51 (приложение).

2. Комитету по управлению муниципальным имуществом разместить:

- данное постановление на официальном сайте торгов torgi.gov.ru в сети Интернет;

- информационное сообщение об условиях приватизации здания мастерского участка с земельным участком, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, улица Советская, дом 51, в сети Интернет на сайтах torgi.gov.ru и tikhvin.org.

3. Обнародовать данное постановление путем размещения в сети Интернет на сайте Тихвинского района.

Глава администрации Пастухова В.В.

Парамонова Светлана Григорьевна,

71-129

**СОГЛАСОВАНО:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Заместитель главы администрации по экономике  и инвестициям | Пчелин А.Е. |  |
| И.о.председателя комитета по управлению муниципальным имуществом | Якушина Т.В. |  |
| Заведующий отделом по управлению муниципальной  собственностью комитета по управлению муниципальным имуществом | Зеркова В.Н. |  |
| Заведующий отделом архитектуры | Катышевский Ю.В. |  |
| Заведующий юридическим отделом | Максимов В.В. |  |
| И.о.заведующего общим отделом | Федорова Л.Е. |  |

**РАССЫЛКА:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Дело | 1 |  |
| Комитет по управлению муниципальным имуществом | 4 |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ИТОГО:** | **5** |  |

|  |  |
| --- | --- |
|  | УТВЕРЖДЕНО  постановлением администрации  Тихвинского района  от 11 января 2019 г. №01-16-а  (приложение) |

**Решение об условиях приватизации**

**здания мастерского участка с земельным участком,**

**расположенного по адресу: Ленинградская область,**

**Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, улица Советская, дом 51**

1. **Основание:**

решение Совета депутатов Тихвинского района от 18 декабря 2018 года №01-243 «Об утверждении Прогнозного плана приватизации объектов муниципальной собственности Тихвинского района на 2019 год»

**2. Продавец:**

администрации муниципального образования Тихвинский муниципальный район Ленинградской области

**3. Способ продажи:**

конкурс, открытый по составу участников, закрытый по форме подачи предложений о цене

**4. Состав продаваемого имущества:**

* **здание мастерского участка**, назначение: нежилое здание, 1 – этажный (подземных этажей – 0), общая площадь 394,3 кв.м., инв. № 1854, лит. А, кадастровый номер 47:13:1202010:157 ***(Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918 году проходил первый уездный съезд Советов»,*** *включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации****)***;
* **земельный участок**, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под зданием мастерского участка, общая площадь 1 305 кв.м., кадастровый номер 47:13:1202010:159

**5. Место нахождения имущества:**

Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, улица Советская, дом 51

**6. Стоимость продаваемого имущества:**

**начальная цена имущества** – **3 958 425 (Три миллиона девятьсот пятьдесят восемь тысяч четыреста двадцать пять) рублей 43 копейки**, в том числе:

- *стоимость здания мастерского участка –* ***1 933 525******(Один миллион девятьсот тридцать три тысячи пятьсот двадцать пять) рублей 43 копейки*** *(в т.ч. НДС –* ***322 254******(Триста двадцать две тысячи двести пятьдесят четыре) рубля 24 копейки****);*

*- стоимость земельного участка –*  ***2 024 900 (Два миллиона двадцать четыре тысячи девятьсот) рублей*** *(НДС – не облагается)*

**7. Требования к участникам конкурса:**

В конкурсе могут принять участие любые физические и юридические лица, за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений, а также юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов.

**8. Процедура и обременения приватизации:**

**- сумма задатка – 791 685 (Семьсот девяносто одна тысяча шестьсот восемьдесят пять) рублей 10 копеек**;

- форма платежа за выкуп имущества – единовременная;

- форма подачи предложений – закрытая.

Предложение о цене продаваемого на конкурсе имущества подается участником в запечатанном конверте в день подведения итогов конкурса. По желанию претендента запечатанный конверт с предложением о цене продаваемого имущества может быть подан при подаче заявки.

Указанное предложение должно быть изложено на русском языке, подписано участником или его полномочным представителем и содержать: полное наименование заявителя; наименование и адрес объекта; предложение по цене в рублях и прописью. В случае если числом и прописью указываются разные цены, комиссия принимает во внимание цену, указанную прописью.

- функциональное назначение объекта – в соответствии с проектом;

- заключение договора купли-продажи в течении 5 рабочих дней с даты подведения итогов конкурса;

- при уклонении или отказе победителя конкурса от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества конкурс признается не состоявшимся, а победитель конкурса утрачивает право на заключение указанного договора и задаток ему не возвращается;

- внесение покупателем в полном объеме выкупной стоимости имущества на счет, указанный в договоре купли-продажи, в течение 10 календарных дней со дня его подписания;

- возмещение покупателем затрат продавца на оплату услуг независимого оценщика, в сумме **1 162 (Одна тысяча сто шестьдесят два) рубля 16 копеек;**

**Обременение:**

Покупатель обязан выполнять требования охранного обязательства (здание, строение, сооружение) от 25 апреля 2014 года №07-12/14-5, предусмотренного статьей 47.6Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации**»** (далее - Закон 73-ФЗ).

Всеремонтно-строительные и реставрационные работы подлежат обязательному согласованию с Комитетом по культуре Ленинградской области (Департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Ленинградской области) – (далее – Госорган).

**9. Условия конкурса**

Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным [законодательством](consultantplus://offline/ref=EF3509FF8CBECA2F5B3095993A997263F5A4F080CB1F7CD94BA8DF4B8432359A3BC791DA562F14C8Y07DM) Российской Федерации и Федеральным законом №73-ФЗ.

**Требования к использованию земельного участка в границах объекта (выявленного объекта) культурного наследия**:

1. В границах территории объекта культурного наследия:

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 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;

3) 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.

**Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия:**

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 установленные [статьей 5.1](consultantplus://offline/ref=F12BEB37887791B7CEF75506A900315AA3E4BA0340A949678F7CF03580E1B2074A498B32DE44Q3N) Закона 78-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

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

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

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

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

7) незамедлительно извещать Комитет по культуре Ленинградской области обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия 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.

**Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия**, в соответствии с охранным обязательством на объект культурного наследия (здание, строение, сооружение) от 25 апреля 2014 года №07-12/14-5.

По согласованию с Госорганом в целях сохранения памятника и создания нормальных условий для его использования проведение следующих работ:

а) комплекс первоочередных, противоаварийных работ по укреплению основных конструкций (фундаментов, стен, кровли);

б) диагностика и инженерно-техническое укрепление основных несущих конструкций стен, цоколей, перекрытий, лестниц;

в) реставрация объекта культурного наследия.

**Опись предметов охраны**

А. Градостроительная охрана:

1. Объемно-пространственное решение задания с его историческими высотными отметками.

2. Расположение здания в исторических границах улиц города Тихвина, как формирующего перекресток исторических улиц Советской (бывш. Богородицкой) и МОПРа (бывш. Успенской). Расположение здания в границах (красных линиях) своего участка и квартала.

3. Границы участка.

Б. Архитектурная охрана:

1. Конфигурация, габариты, архитектурно-планировочное решение задания в габаритах капитальных стен.

2. Архитектоника и материал фасадов.

3. Несущие конструкции: фундамент ленточный бутовой. Цоколь из кирпича на известковом растворе. Подлинные капитальные стены – красного кирпича.

4. Отметка перекрытий здания, высотные отметки и по иконографическим материалам силуэт крыши.

5. Профили, материал и размещение декоративной отделки фасадов: карнизы, отделка фасадов штукатуркой.

6. Подлинные проемы ворот, входных дверей, окон.

7. Интерьеры: проемы капитальных стен, колонны, ригели, штукатурная отделка стен, колонн, потолков.

**10. Срок выполнения условий конкурса** – 5 лет

**11. Критерии выявления победителя** – наиболее высокая цена за указанное имущество, при условии выполнения условий конкурса.

Приложение

к решению об условиях

приватизации нежилого помещения

**ДОГОВОР КУПЛИ - ПРОДАЖИ**

**№ \_\_\_\_\_-п-01/\_\_\_\_**

город Тихвин Ленинградской области от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

две тысячи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

От имени**Муниципального образования Тихвинский муниципальный район Ленинградской области,** устав зарегистрирован Главным управлением Министерства юстиции РФ по Северо-Западному Федеральному округу 15 декабря 2005 года, государственный регистрационный номер RU475161012005001, **Администрация муниципального образования Тихвинский муниципальный район Ленинградской области,** ИНН 4715015877, КПП 471501001, зарегистрирована 23 декабря 2005 года за основным государственным регистрационным номером 1054701512095 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 6 по Ленинградской области (свидетельство серия 47 № 001738447),место нахождения: 187556 Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, 4 микрорайон, дом 42, в лице председателя комитета по управлению муниципальным имуществом **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании Положения, утвержденного распоряжением главы администрации муниципального образования Тихвинский муниципальный район Ленинградской области от 30 декабря 2015 года № 01-616-рк, именуемая в дальнейшем **ПРОДАВЕЦ** **с одной стороны,** и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** адрес места нахождения, именуемое в дальнейшем **ПОКУПАТЕЛЬ**, **с другой стороны,** вместе именуемые **СТОРОНЫ**, по результатам проведенного конкурса (Протокол от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), заключили настоящий договор (далее – **ДОГОВОР)**, о нижеследующем:

**1. ОСНОВА И ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. **ДОГОВОР** заключен на основании:

* Федерального закона от 21 декабря 2001 года №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;
* решения совета депутатов муниципального образования Тихвинское городское поселение Тихвинского муниципального района Ленинградской области от 18 декабря 2018 года №01-243 «Об утверждении Прогнозного плана приватизации объектов муниципальной собственности Тихвинского городского поселения на 2019 год»;
* постановления администрации Тихвинского района от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года №\_\_\_\_\_\_\_\_\_-а «Об утверждении решения об условиях приватизации здания мастерского участка с земельным участком, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, улица Советская, дом 51»;

1.2. **ПРОДАВЕЦ** продает, а **ПОКУПАТЕЛЬ** покупает на условиях, изложенных в **ДОГОВОРЕ, муниципальное имущество** (далее – **ОБЪЕКТ)** состоящее из:

* **здания мастерского участка**, назначение: нежилое здание, 1 – этажный (подземных этажей – 0), общая площадь 394,3 кв.м., инв. № 1854, лит. А, кадастровый номер 47:13:1202010:157 ***(Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918 году проходил первый уездный съезд Советов»,*** *включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации****)***;
* **земельного участка**, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под зданием мастерского участка, общая площадь 1 305 кв.м., кадастровый номер 47:13:1202010:159,

расположенное по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, **город Тихвин, улица Советская, дом 51.**

1.3. **ОБЪЕКТ** принадлежит **ПРОДАВЦУ** на праве муниципальной собственности.

**2. ЦЕНА И РАСЧЕТЫ СТОРОН**

2.1. Цена **ОБЪЕКТА** (далее **– Цена Объекта**) составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей,** в том числе:

- *стоимость здания* – **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей**, в том числе НДС *–* **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей***;*

- *стоимость земельного участка* – **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей**, НДС не облагается.

2.2. Ранее внесенный задаток, в сумме **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей**, засчитывается в счет оплаты приобретаемого **ОБЪЕКТА**.

2.3. **ПОКУПАТЕЛЬ** в срок не позднее 10 календарных дней со дня подписания **ДОГОВОРА** перечисляет:

*–* денежные средства за приобретаемый **ОБЪЕКТ** в сумме **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей** на расчетный счет **ПРОДАВЦА.**

Реквизиты для оплаты Цены Объекта:

наименование получателя платежа: УФК по Ленинградской области, администрация Тихвинского района;

ИНН: 4715015877

КПП: 471501001

ОКТМО: 41645101

Счет: 40101810200000010022

БИК: 044106001

Код бюджетной классификации: 701 1 14 02053 05 0000 410

Наименование банка - Отделение по Ленинградской области Северо-Западного главного управления Центрального банка Российской Федерации (Отделение Ленинградское)

2.4. **ПОКУПАТЕЛЬ**, действуя в качестве налогового агента (*за исключением физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями*) уплачивает НДС в соответствии с действующим законодательством в сумме **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копейки.**

2.5. **ПОКУПАТЕЛЬ** возмещает затраты **ПРОДАВЦА** на оценку **ОБЪЕКТА**, в соответствии с условиями приватизации, в сумме **1 162 (Одна тысяча сто шестьдесят два) рубля 16 копеек**, в срок не позднее 10 календарных дней со дня подписания **ДОГОВОРА.**

Реквизиты для оплаты возмещения затрат на оценку ОБЪЕКТА:

ИНН: 4715015877

КПП: 471501001

ОКТМО: 41645000

Счет: 40101810200000010022

БИК: 044106001

Код бюджетной классификации: 701 1 13 02065 05 0000 130

Наименование банка получателя: Отделение по Ленинградской области Северо-Западного главного управления Центрального банка Российской Федерации (Отделение Ленинградское) л/с 04453010630

2.6. В случае неисполнения пункта 2.3.**ДОГОВОРА** в установленный срок на недополученную сумму начисляются пени, в размере равной одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на дату выполнения денежных обязательств, за каждый день просрочки.

2.7. Уплата пени не освобождает **СТОРОНЫ** от выполнения возложенных на них обязательств по **ДОГОВОРУ** и устранения нарушений **ДОГОВОРА**

**3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН**

3.1. **ПРОДАВЕЦ** обязуется:

3.1.1. Передать **ПОКУПАТЕЛЮ** **ОБЪЕКТ** по акту приема-передачи в течение 3 календарных дней после выполнения обязательств **ПОКУПАТЕЛЕМ** оплаты **Цены Объекта** и возмещения затрат **ПРОДАВЦА** на оценку **ОБЪЕКТА**.

3.2. **ПОКУПАТЕЛЬ** обязуется:

3.2.1. Произвести оплату **Цены** **Объекта** и возместить затраты **ПРОДАВЦА** на оценку **ОБЪЕКТА** в соответствии с условиями, указанными в разделе 2 **ДОГОВОРА**.

* + 1. Принять от **ПРОДАВЦА ОБЪЕКТ** по акту приема-передачи.
    2. Выполнять требования охранного обязательства на объект культурного наследия (здание, строение, сооружение) от 25 апреля 2014 года №07-12/14-5 на **ОБЪЕКТ**, указанный в пункте 1.2 **ДОГОВОРА,** в порядке, и на условиях, предусмотренных данным охранным обязательством.
    3. Предоставлять информацию о состоянии объекта по запросам соответствующих органов государственной власти и местного самоуправления, создавать необходимые условия для контроля над надлежащим выполнением условий договора и установленного порядка использования объекта, а также обеспечивать доступ и проход на объект их представителей.
    4. По истечении срока выполнения условий конкурса победитель конкурса направляет ПРОДАВЦУ сводный (итоговый) отчет о выполнении им условий конкурса в целом с приложением всех необходимых документов, согласно п 7 ст. 45 Федерального закона от 25.02.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ).

1. **ОБРЕМЕНЕНИЕ И УСЛОВИЯ КОНКУРСА**

4.1. Покупатель обязан выполнять требования охранного обязательства (здание, строение, сооружение) от 25 апреля 2014 года №07-12/14-5, предусмотренного статьей 47.6Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации**»** (далее - Закон 73-ФЗ).

Всеремонтно-строительные и реставрационные работы подлежат обязательному согласованию с Комитетом по культуре Ленинградской области (Департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Ленинградской области) – (далее – Госорган).

* 1. Покупатель обязан выполнить следующие условия конкурса:

4.2.1. Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия регионального значения ***«Дом, где в 1918 году проходил первый уездный съезд Советов»,*** *включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации* площадью 394,3 кв. м (далее – Памятник), в соответствии с охранным обязательством.

Копия охранного обязательства на объект культурного наследия от 25 апреля 2014 года № 07-12/14-5 прилагается к **ДОГОВОРУ** и является ее неотъемлемой частью.

Памятникотнесен к числу объектов культурного наследия на основании решения Леноблисполкома от 4 сентября 1959 года №20-5

4.2.2. По согласованию с Госорганом в целях сохранения памятника и создания нормальных условий для его использования проведение следующих работ:

а) комплекс первоочередных, противоаварийных работ по укреплению основных конструкций (фундаментов, стен, кровли);

б) диагностика и инженерно-техническое укрепление основных несущих конструкций стен, цоколей, перекрытий, лестниц;

в) реставрация объекта культурного наследия.

**Опись предметов охраны**

А. Градостроительная охрана:

1. Объемно-пространственное решение задания с его историческими высотными отметками.

2. Расположение здания в исторических границах улиц города Тихвина, как формирующего перекресток исторических улиц Советской (бывш. Богородицкой) и МОПРа (бывш. Успенской). Расположение здания в границах (красных линиях) своего участка и квартала.

3. Границы участка.

Б. Архитектурная охрана:

1. Конфигурация, габариты, архитектурно-планировочное решение задания в габаритах капитальных стен.

2. Архитектоника и материал фасадов.

3. Несущие конструкции: фундамент ленточный бутовой. Цоколь из кирпича на известковом растворе. Подлинные капитальные стены – красного кирпича.

4. Отметка перекрытий здания, высотные отметки и по иконографическим материалам силуэт крыши.

5. Профили, материал и размещение декоративной отделки фасадов: карнизы, отделка фасадов штукатуркой.

6. Подлинные проемы ворот, входных дверей, окон.

7. Интерьеры: проемы капитальных стен, колонны, ригели, штукатурная отделка стен, колонн, потолков.

4.3. **Требования к использованию земельного участка в границах объекта (выявленного объекта) культурного наследия**:

1. В границах территории объекта культурного наследия:

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 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;

3) 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.

4.4. **Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия:**

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 установленные [статьей 5.1](consultantplus://offline/ref=F12BEB37887791B7CEF75506A900315AA3E4BA0340A949678F7CF03580E1B2074A498B32DE44Q3N) Закона 78-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

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

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

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

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

7) незамедлительно извещать Комитет по культуре Ленинградской области обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия 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.

4.5. Срок выполнения условий конкурса: 5 лет с момента государственной регистрации права собственности.

**5. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА И ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ**

5.1. **ДОГОВОР** вступает в силу и становится обязательным для **СТОРОН** с момента его подписания и действует до полного исполнения **СТОРОНАМИ** всех обязательств по нему.

5.2. Передача **ОБЪЕКТА ПРОДАВЦОМ ПОКУПАТЕЛЮ** осуществляется по  
акту приема-передачи после выполнения **ПОКУПАТЕЛЕМ** условий, указанных в разделе 2 **ДОГОВОРА**.

5.3. С момента даты подписания **СТОРОНАМИ** акта приема-передачи ответственность за сохранность **ОБЪЕКТА**, равно как и риск случайной гибели или порчи **ОБЪЕКТА**, несет **ПОКУПАТЕЛЬ**.

5.4. Обязательство **ПРОДАВЦА** передать **ОБЪЕКТ** считается исполненным после подписания акта приема-передачи.

5.5. Право собственности на **ОБЪЕКТ** возникает у **ПОКУПАТЕЛЯ** с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в Тихвинском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области.

Право собственности обременено условиями охранного обязательства.

Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на **ОБЪЕКТ** несет **ПОКУПАТЕЛЬ**.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. **СТОРОНЫ** несут ответственность за невыполнение, либо ненадлежащее выполнение условий **ДОГОВОРА** в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Односторонний отказ **ПРОДАВЦА** от исполнения **ДОГОВОРА** возможен в случае просрочки **ПОКУПАТЕЛЕМ** платежа свыше 10 дне по истечении срока, указанного в разделе 2 **ДОГОВОРА**.

6.3. В случае невыполнения **ПОКУПАТЕЛЕМ** условий конкурса (требований охранного обязательства) **ДОГОВОР** расторгается в установленном порядке с возвратом **ОБЪЕКТА** в муниципальную собственность без возмещения **ПОКУПАТЕЛЮ** стоимости **ОБЪЕКТА**, включая неотделимые улучшения, и без компенсации расходов, связанных с исполнением **ДОГОВОРА**.

**7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1. Изменения и дополнения к настоящему **ДОГОВОРУ** считаются действительными, если они совершены в простой письменной форме, подписаны сторонами и зарегистрированы в органе государственной регистрации, осуществившем регистрацию **ДОГОВОРА**.

7.2. Отношения между сторонами прекращаются при исполнении ими всех условий настоящего договора и произведения полного взаиморасчета.

7.3. Отношения сторон, не урегулированные настоящим **ДОГОВОРОМ**, регламентируются действующим законодательством.

7.4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между **СТОРОНАМИ** по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте **ДОГОВОРА**, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства, или в арбитражном суде в порядке, установленном действующим законодательством.

7.5. Настоящий **ДОГОВОР** составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, третий экземпляр - для органа государственной регистрации.

**8. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН**

**ПРОДАВЕЦ:**

**Администрация муниципального образования Тихвинский муниципальный район**

**Ленинградской области**

Ленинградская область, Тихвинский

муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, 4 микрорайон, дом 42

Председатель комитета по управлению

муниципальным имуществом

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(подпись, печать)

**ПОКУПАТЕЛЬ:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Ленинградская область, Тихвинский

муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(подпись, печать)

Договор зарегистрирован в комитете по управлению муниципальным имуществом администрации Тихвинского района **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года за № \_\_\_\_-п-01/\_\_\_\_\_\_**.

Ведущий специалист КУМИ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_