

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ  
СТАРООСКОЛЬСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ



АДМИНИСТРАЦИЯ СТАРООСКОЛЬСКОГО  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

« 09 » апреля 20 24 г.

№ 1375

г. Старый Оскол

Об утверждении условий приватизации  
недвижимого имущества, находящегося  
в муниципальной собственности  
Старооскольского городского округа

В соответствии с федеральными законами от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 года № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», решениями Совета депутатов Старооскольского городского округа от 29 ноября 2023 года № 180 «Об утверждении Прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества Старооскольского городского округа на 2024-2026 годы», от 05 марта 2024 года № 208 «О даче согласия на совершение сделки по продаже муниципального имущества Старооскольского городского округа», решением единой комиссии по приватизации муниципального имущества Старооскольского городского округа и проведению торгов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления муниципальным имуществом Старооскольского городского округа, на основании Устава Старооскольского городского округа Белгородской области администрация городского округа

**п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить следующие условия приватизации недвижимого имущества – объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», находящегося в муниципальной собственности Старооскольского городского округа:

1.1. Основные характеристики приватизируемого имущества:

1.1.1. Нежилое здание общей площадью 456,4 кв. м, кадастровый номер 31:06:0132001:329, объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой»;

правообладатель: Старооскольский городской округ Белгородской области;  
вид права: собственность;

дата государственной регистрации права: 02 сентября 2021 года;

номер государственной регистрации права: № 31:06:0132001:329-31/069/2020-1;

адрес (местоположение): Российская Федерация, Белгородская область, г. Старый Оскол, ул. Ленина, д. 36.

Нежилое здание является объектом культурного наследия. Копия паспорта объекта культурного наследия и охранного обязательства собственника или иного законного владельца прилагаются.

1.1.2. Земельный участок площадью 330 кв. м, кадастровый номер 31:06:0139002:63;

правообладатель: Старооскольский городской округ Белгородской области;  
вид права: собственность;

дата государственной регистрации права: 04 августа 2022 года;

номер государственной регистрации права: № 31:06:0139002:63-31/127/2022-1;

адрес (местоположение): Российская Федерация, Белгородская область, г. Старый Оскол, ул. Ленина, д. 36.

1.2. Способ приватизации – конкурс в электронной форме, открытый по составу участников и форме подачи предложений о цене.

1.3. Утвердить конкурсную документацию по проведению открытого конкурса по продаже недвижимого имущества, указанного в пункте 1 настоящего постановления (прилагается).

1.4. Начальная цена продажи недвижимого имущества на основании отчета оценочной организации - общества с ограниченной ответственностью «Дивиденд» составляет 11 514 000 (Одиннадцать миллионов пятьсот четырнадцать тысяч) рублей 00 копеек, в том НДС 1 669 500 (Один миллион шестьсот шестьдесят девять тысяч пятьсот) рублей 00 копеек.

1.5. Размер задатка (10 % начальной цены продажи) составляет 1 151 400 (Один миллион сто пятьдесят одна тысяча четыреста) рублей 00 копеек.

1.6. Форма платежа: единовременный платеж не позднее десяти календарных дней с момента заключения договора по итогам конкурса.

1.7. Договор купли-продажи имущества с победителем конкурса заключить в течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов конкурса.

Обременение: в договор купли-продажи имущества в качестве существенных условий включаются:

- выполнение требования охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, «Дом жилой» Белгородская область, г. Старый Оскол, ул. Ленина, д. 36, утвержденного приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Белгородской области от 20 июля 2016 года № 220;

Российская Федерация, Белгородская область, г. Старый Оскол, ул. Ленина, д. 36 в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- обязанность покупателя выполнить в срок и в полном объеме условия конкурса.

Дальнейшее отчуждение имущества допускается только при включении в соответствующий договор купли-продажи вышеуказанных условий.

1.8. Передачу имущества победителю конкурса и оформление прав собственности на него осуществить не позднее чем через тридцать календарных дней после дня полной оплаты имущества и выполнения условий конкурса.

2. Департаменту имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа:

2.1. Обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов в течение десяти дней со дня его подписания.

2.2. Обеспечить размещение информационных сообщений о продаже недвижимого имущества, указанного в пункте 1 настоящего постановления, и об итогах его продажи на официальном сайте органов местного самоуправления Старооскольского городского округа и на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов.

2.3. Провести конкурс в электронной форме по продаже недвижимого имущества согласно условиям приватизации, утвержденным в пункте 1 настоящего постановления.

2.4. Заключить договор купли-продажи недвижимого имущества, указанного в пункте 1 настоящего постановления, с победителем конкурса.

3. Управлению информационных технологий департамента по организационно – аналитической и кадровой работе администрации Старооскольского городского округа обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте органов местного самоуправления Старооскольского городского округа в течение пяти рабочих дней со дня его подписания.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации городского округа – начальника департамента имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа Белгородской области.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Исполняющий полномочия  
главы администрации  
Старооскольского городского округа



С.В. Халеева

Утверждена  
постановлением администрации  
Старооскольского городского округа  
от «09» 04 2024 года № 1375

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ  
по проведению открытого конкурса по продаже недвижимого имущества

Организатор конкурса:

Администрация Старооскольского городского округа Белгородской области в лице  
департамента имущественных и земельных отношений администрации  
Старооскольского городского округа

г. Старый Оскол  
2024

**Организатор конкурса (Продавец имущества)** – администрация Старооскольского городского округа в лице департамента имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа (далее – Департамент).

Адрес: 309514, Белгородская область, г. Старый Оскол, ул. Ленина, д. 82.

Телефон: (4725) 39-52-69.

Адрес электронной почты: [dizo@so.belregion.ru](mailto:dizo@so.belregion.ru)

Контактное лицо: Рудакова Олеся Леонидовна – начальник отдела аренды и приватизации муниципального имущества управления муниципальной собственностью департамента имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа Белгородской области.

**Оператор электронной площадки** - Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер» (ООО «РТС-тендер»). Адрес: 121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д. 23А, сектор В, 25 этаж, сайт - <https://rts-tender.ru> (далее – Электронная площадка).

**Предмет конкурса (Наименование имущества и иные позволяющие его идентифицировать сведения)**

Лот № 1: Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой» – нежилое здание общей площадью 456,4 кв. м, кадастровый номер 31:06:0132001:329, с земельным участком площадью 330 кв. м, кадастровый номер 31:06:0139002:63, по адресу: Белгородская область, г. Старый Оскол, ул. Ленина, д. 36 (далее – Имущество).

#### **Способ приватизации муниципального имущества**

Конкурс в электронном виде, открытый по составу участников и форме подачи предложений о цене.

#### **Условия конкурса**

1. В целях сохранения объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Белгородская область, г. Старый Оскол, ул. Ленина, д. 36 (далее – ОКН), и создания нормальных условий для его использования победитель конкурса обязан выполнить условия конкурса, а именно: провести следующие работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством:

№ п/п	Наименование исследовательской, проектно-сметной документации и производственных работ	Сроки выполнения
1.	Получить задание в исполнительном органе Белгородской области, уполномоченном в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (далее – Орган охраны), на проведение работ по сохранению ОКН	до 01.08.2024

2.	Разработать проектную документацию на проведение работ по сохранению ОКН организацией, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Организация), в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ 31937-2011, Федеральным законом 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»	до 01.08.2025
3.	Выполнить силами Организации работы по сохранению ОКН. Организации получить в Органе охраны разрешение на проведение работ по сохранению ОКН	до 05.12.2026
4.	Разработать проект информационной таблички и, после согласования с Органом охраны, разместить на фасаде ОКН	до 05.12.2026

Условия конкурса предварительно согласованы с управлением государственной охраны объектов культурного наследия Белгородской области.

2. Работы по сохранению объектов культурного наследия проводятся на основании задания и разрешения на проведение работ, утвержденных управлением государственной охраны объектов культурного наследия Белгородской области.

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

4. Порядок подтверждения победителем условий конкурса.

Победитель конкурса обязан не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня окончания установленного срока выполнения каждого этапа работ представить промежуточный отчет победителя конкурса с заключением управления государственной охраны объектов культурного наследия Белгородской области о выполнении им каждого из этапов работ по сохранению объекта культурного наследия Продавцу.

Сводный (итоговый) отчет о выполнении условий конкурса в целом представляется Победителем Продавцу в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты истечения срока исполнения условий конкурса в полном объеме с приложением подтверждающих документов, в том числе заключения управления государственной охраны объектов культурного наследия Белгородской области о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия.

По результатам рассмотрения Итогового отчета о выполнении условий конкурса комиссией по контролю за выполнением условий конкурса, созданной Продавцом, составляется акт о выполнении Победителем конкурса условий конкурса.

Обязательства Победителя конкурса по выполнению условий конкурса

считаются выполненными с даты утверждения Продавцом указанного Акта.

В случае неисполнения Победителем конкурса условий конкурса, а также ненадлежащего их исполнения, в том числе нарушения промежуточных или окончательных сроков исполнения таких условий и объема исполнения условий конкурса, договор купли-продажи государственного имущества расторгается по соглашению сторон или в судебном порядке с одновременным взысканием с победителя конкурса неустойки. Указанное имущество остается в муниципальной собственности Старооскольского городского округа, а полномочия Победителя конкурса в отношении указанного имущества прекращаются. Помимо неустойки с Победителя конкурса также могут быть взысканы убытки, причиненные неисполнением договора купли-продажи государственного имущества, в размере, не покрытом неустойкой.

Существенные условия в отношении объекта культурного наследия:

1. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

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

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места.

2. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ.

3. 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 – управлением государственной охраны объектов культурного наследия Белгородской области – на основании акта технического

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

4. 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, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трёх рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия – управление государственной охраны объектов культурного наследия Белгородской области.

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.

5. 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.

6. 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;

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

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов,



предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

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

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

6) незамедлительно извещать управление государственной охраны объектов культурного наследия Белгородской области обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

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.

7. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

8. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом управлением государственной охраны объектов культурного наследия Белгородской области собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, 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.

9. Доступ к объекту культурного наследия осуществляется в целях реализации права граждан на доступ к культурным ценностям, популяризации объекта культурного наследия, использования его при осуществлении научной,

культурно-просветительной, образовательной, туристской, экскурсионной деятельности.

Требования к обеспечению доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр, устанавливаются с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования.

Собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обеспечивает:

- беспрепятственный доступ к объекту культурного наследия представителей регионального органа охраны объектов культурного наследия при осуществлении ими полномочий по государственной охране объектов культурного наследия;

- доступ граждан к объекту культурного наследия на условиях, соответствующих внутренним установлениям организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

#### 10. Требования к размещению наружной рекламы.

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

Допускается распространение наружной рекламы на объекте культурного наследия, и его территории, содержащей исключительно информацию о проведении на объекте культурного наследия, и его территории культурно-просветительных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) её возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

11. 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, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

12. 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 (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования и запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

13. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия.

Лицо, указанное в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, ежегодно представляет в управление государственной охраны объектов культурного наследия Белгородской области уведомление о выполнении требований охранного обязательства (далее - Уведомление) в отношении принадлежащего ему объекта культурного наследия в срок не позднее 01 июля года, следующего за отчетным.

Уведомление составляется в произвольной форме.

Уведомление должно содержать сведения об исполнении требований, установленных охранным обязательством и иными актами органа охраны.

К Уведомлению должны прилагаться фотографические изображения объекта культурного наследия на момент предоставления Уведомления.

Уведомление подписывается соответствующим физическим лицом либо руководителем юридического лица с указанием даты составления Уведомления.

Уведомление направляется в орган охраны объектов культурного наследия почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

Требования к составу и срокам (периодичности) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия могут быть установлены предписаниями управления государственной охраны объектов культурного наследия Белгородской области, выдаваемыми в порядке, установленном законодательством.

Порядок обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия.

В соответствии с п. 5 Порядка обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 20 ноября 2015 года № 2834 «Об утверждении Порядка обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Порядок обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия), собственнику (пользователю) Объекта обеспечить соблюдение условий доступности для инвалидов на объект культурного наследия.

В соответствии с п. 6 Порядка обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов устанавливаются в охранным обязательстве собственника (пользователя) объектом культурного наследия и включают в себя, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов, соблюдение которых обеспечивается собственником (пользователем) объекта культурного наследия:

- обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений

их жизнедеятельности; дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

- сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения; обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика; допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого по форме и в порядке, которые определяются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере социальной защиты населения в соответствии с пунктом 7 статьи 15 Федерального закона от 24 ноября 1995 года № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;

- дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;

- оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Условия конкурса не подлежат изменению и являются исчерпывающими. Внесение изменений и дополнений в условия конкурса и обязательства их исполнения победителем конкурса после заключения договора купли-продажи не допускается.

### **Начальная цена продажи Имушества**

Начальная цена продажи составляет 11 514 000 (Одиннадцать миллионов пятьсот четырнадцать тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС 1 669 500 (Один миллион шестьсот шестьдесят девять тысяч пятьсот) рублей 00 копеек.

### **Порядок ознакомления с документами и информацией об имуществе**

Любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе направить на электронный адрес Оператора 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 окончания подачи заявок.

В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Продавец предоставляет Оператору для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

Документооборот между Претендентами, Участниками торгов, Продавцом и Оператором осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени соответственно Претендента, Участника или Продавца.

Наличие электронной подписи уполномоченного (доверенного) лица означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов,

направлены от имени, соответственно, Претендента, Участника торгов, Продавца либо Оператора и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Ознакомиться со сведениями об Имуществе и иной информацией можно по рабочим дням с 09.00 до 13.00 и с 14.00 до 18.00 по московскому времени, начиная с даты начала приема заявок по адресу: Белгородская обл., г. Старый Оскол, ул. Ленина, д. 82, по письменному заявлению с указанием интересующей информации.

Осмотр Имущества проводится по предварительному заявлению заинтересованного лица каждую пятницу до даты окончания приема заявок в заранее обговоренное с заявителями время и на транспортном средстве заявителя.

### **Место, сроки подачи (приема) заявок, определения Участников и проведения конкурса**

- 1). Место подачи (приема) заявок: электронная площадка [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru).
- 2). Дата и время начала подачи (приема) заявок: **11 апреля 2024 года** в 09 час. 00 мин. по московскому времени. Подача Заявок осуществляется круглосуточно.
- 3). Дата и время окончания подачи (приема) заявок: **06 мая 2024 года** в 17 час. 00 мин. по московскому времени.
- 4). Дата определения участников: **07 мая 2024 года** в 11 час. 00 мин. по московскому времени.
- 5). Дата и время проведение конкурса (дата и время начала и окончания приема предложений о цене Имущества от участников конкурса): **08 мая 2024 года** с 12 час. 00 мин. до 14 час. 00 мин. по московскому времени
- 6). Дата и время подведения итогов конкурса: **08 мая 2024 года** с 14 час. 05 мин. до 16 час. 00 мин. по московскому времени.

### **Порядок отказа от проведения конкурса, внесения изменений в информационное сообщение о проведение конкурса и конкурсную документацию**

Организатор конкурса вправе:

- отменить проведение конкурса не позднее чем за 5 (пять) дней до даты проведения конкурса;
- принять решение о внесении изменений в информационное сообщение о проведении конкурса, конкурсную документацию не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе. При этом Организатор не несет ответственность в случае, если Претендент не ознакомился с внесенными изменениями, размещенными надлежащим образом.

Решение об отмене конкурса, а также решение о внесении изменений в информационное сообщение о проведении конкурса, конкурсную документацию размещаются на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, официальном сайте Продавца, и в открытой части электронной торговой площадки <http://rts-tender.ru> в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

Оператор извещает Претендентов об отмене конкурса не позднее следующего рабочего дня со дня принятия соответствующего решения путем направления указанного сообщения в «личный кабинет» Претендентов.

Оператор электронной площадки приостанавливает проведение конкурса в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения конкурса начинается с того момента, на котором он был прерван.

В течение одного часа со времени приостановления проведения продажи конкурса Оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления продажи имущества, времени приостановления и возобновления продажи имущества, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию продавцу для внесения в протокол об итогах конкурса.

### **Сроки и порядок регистрации на электронной площадке**

Для обеспечения доступа к участию в конкурсе претендентам необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru).

Дата и время регистрации на электронной площадке претендентов на участие в конкурсе осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи (приема) Заявок.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Регистрации на электронной площадке подлежат претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

### **Порядок ознакомления претендентов с документами и информацией об имуществе**

Любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе направить на электронный адрес Оператора 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 окончания подачи заявок.

В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Продавец предоставляет Оператору для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

Документооборот между Претендентами, Участниками торгов, Продавцом и Оператором осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени соответственно Претендента, Участника или Продавца.

Наличие электронной подписи уполномоченного (доверенного) лица означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени, соответственно, Претендента, Участника торгов, Продавца

либо Оператора и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Ознакомиться со сведениями об Имуществе и иной информацией можно по адресу: Белгородская обл., г. Старый Оскол, ул. Ленина, д. 82 в рабочие дни с 09 час. 00 мин. до 18 час. 00 мин., пятница с 09 час. 00 мин. до 16 час. 45 мин. (перерыв с 13 час. 00 мин. до 13 час. 45 мин.), по письменному заявлению с указанием интересующей информации.

Осмотр Имущества проводится по предварительному заявлению заинтересованного лица каждую пятницу до даты окончания приема заявок в заранее обговоренное с заявителями время и на транспортном средстве заявителя.

### **Ограничения участия отдельных категорий физических лиц и юридических лиц в приватизации имущества**

Покупателями государственного и муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением:

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 «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

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.

Понятие «контролирующее лицо» используется в том же значении, что и в статье 5 Федерального закона от 29 апреля 2008 года № 57-ФЗ «О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства». Понятия «выгодоприобретатель» и «бенефициарный владелец» используются в значениях, указанных в статье 3 Федерального закона от 07 августа 2001 года № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».

### **Перечень представляемых документов для участия в конкурсе и требования к их оформлению**

Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, утвержденной Продавцом (приложение 1) и размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (далее - открытая часть электронной площадки), с приложением следующих электронных образов документов:

Юридические лица:

заверенных копий учредительных документов;

документа, содержащего 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 подписанного его руководителем письма);

документа, 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:

копий всех листов документа, удостоверяющего личность.

В случае если от имени Претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должен быть приложен электронный образ доверенности на осуществление действий от имени Претендента, оформленный в установленном порядке, или нотариально заверенной копии такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени Претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также электронный образ документа, подтверждающего полномочия этого лица.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в информационном сообщении о проведении продажи имущества.

Предложение о цене Имущества Претендент может подать одновременно с заявкой либо в установленное время в день подведения итогов конкурса.

При приеме заявок от Претендентов Оператор обеспечивает конфиденциальность данных о Претендентах и Участниках, за исключением случая направления электронных документов Продавцу, регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок.

В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор сообщает Претенденту о ее поступлении путем направления уведомления в личный кабинет.

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

В случае отзыва Претендентом заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Продавца, о чем Претенденту направляется соответствующее уведомление.

Изменение заявки допускается только путем подачи Претендентом новой заявки в установленные в информационном сообщении о проведении продажи имущества сроки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

### **Условия допуска к участию в конкурсе**

Претендент не допускается к участию в конкурсе по следующим основаниям:

- представленные документы не подтверждают право Претендента быть Покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;



- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в настоящем информационном сообщении (за исключением предложения о цене имущества), либо оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

- заявка на участие в конкурсе подана лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий;

- поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении, не подтверждено.

Перечень оснований отказа Претенденту в участии в конкурсе является исчерпывающим.

### **Размер задатка, срок и порядок его внесения**

Сумма задатка установлена в размере 10 % от начальной цены продажи и составляет 1 151 400 (Один миллион сто пятьдесят одна тысяча четыреста) рублей 00 копеек.

Задаток для участия в продаже служит обеспечением исполнения обязательства Победителя продажи по заключению договора купли-продажи и оплате приобретенного на торгах имущества, вносится единым платежом на расчетный счет Претендента, открытый при регистрации на электронной торговой площадке.

Настоящее информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 ГК РФ, а подача Претендентом заявки и перечисление задатка на счет являются акцептом такой оферты, и договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

Задаток, должен поступить на расчетный счет Претендента, открытый при регистрации на электронной площадке на момент подачи заявки на участие.

Платежи по перечислению задатка для участия в конкурсе и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки.

В целях обеспечения возможности установления Продавцом факта поступления задатка Оператор, осуществляет на Лицевом счете Претендента, открытом в аналитическом учете, блокировку денежных средств в размере задатка, предусмотренном информационным сообщением, при условии наличия на Лицевом счете этого Претендента необходимой суммы денежных средств, в отношении которой не осуществлено блокирование при участии в иных процедурах. При отсутствии денежных средств на Лицевом счете Претендента в размере задатка, предусмотренном информационным сообщением о проведении такой процедуры, Оператор направляет Претенденту соответствующее уведомление о необходимости пополнения лицевого счета.

В соответствии с Регламентом электронной площадки заявка на участие в конкурсе отклоняется Оператором электронной площадки в случае отсутствия на Лицевом счете Претендента незаблокированных денежных средств в размере, предусмотренном в информационном сообщении о проведении конкурса и необходимом для обеспечения участия в нем.

Суммы задатков возвращаются Участникам конкурса, за исключением Победителя конкурса, в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подведения

итогах конкурса. Внесенный Победителем конкурса задаток засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.

При уклонении или отказе Победителя конкурса от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества задаток ему не возвращается.

Суммы задатков возвращаются Претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками конкурса.

### **Порядок проведения конкурса и определения победителя**

Продажа имущества проводится в соответствии с порядком, установленным Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Положением «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 года № 860.

Победителем конкурса признается участник, который предложил наиболее высокую цену за Имущество, при условии выполнения условий конкурса.

Решение об определении Победителя конкурса оформляется протоколом об итогах конкурса.

Подписание Продавцом протокола об итогах конкурса является завершением процедуры конкурса.

В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах конкурса Победителю направляется уведомление о признании его Победителем с приложением этого протокола, а также в открытой части электронной площадки размещается следующая информация:

а) наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (спецификация лота);

б) цена сделки;

в) фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица - победителя.

Конкурс признается несостоявшимся при наличии соответствующих оснований, в том числе в следующих случаях:

- не было подано ни одной заявки на участие в конкурсе либо всем Претендентам отказано в допуске к конкурсу либо все заявки были отозваны Претендентами;

- принято решение о признании только одного Претендента Участником;

- ни один из Участников не сделал предложение о цене имущества либо все Участники указали цену ниже начальной цены продажи имущества;

- в конкурсе принял участие только один Участник;

- Участник конкурса, признанный Победителем, уклонился или отказался от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества.

Решение о признании конкурса несостоявшимся оформляется протоколом об итогах конкурса.

## **Порядок заключения договора купли-продажи имущества по итогам конкурса, условия и сроки платежа**

В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подведения итогов конкурса с победителем заключается договор купли-продажи имущества (приложение 2).

Покупатель производит оплату по договору купли-продажи по следующим реквизитам:

ИНН 3128003628; КПП 312801001; банк получателя: Отделение Белгород банка России/УФК по Белгородской области г. Белгород; БИК банка: 011403102; номер счета банка получателя средств: 40102810745370000018; номер счета получателя: 03100643000000012600; ОКТМО: 14740000; КБК 86011402042040000410 (доходы от реализации имущества, находящегося в ведении органов управления городских округов, в части реализации основных средств по указанному имуществу).

Оплата имущества производится не позднее 10 (десяти) дней со дня подписания договора купли-продажи.

Задаток, перечисленный Покупателем (Победителем) для участия в конкурсе, засчитывается в счет оплаты за имущество.

При уклонении или отказе победителя от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества конкурс признается несостоявшимся, а выставленное на конкурс имущество может быть приватизировано любым из способов, предусмотренных законодательством Российской Федерации о приватизации. Победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

В случае неисполнения победителем конкурса условий, а также ненадлежащего их исполнения, в том числе нарушения промежуточных условий, договор купли-продажи имущества расторгается по соглашению сторон или в судебном порядке с одновременным взысканием с покупателя неустойки. Указанное имущество остается соответственно в собственности Старооскольского городского округа, а полномочия покупателя в отношении указанного имущества прекращаются. Помимо неустойки с покупателя также могут быть взысканы убытки, причиненные неисполнением договора купли-продажи, в размере, не покрытом неустойкой.

Внесение изменений и дополнений в условия конкурса и обязательства его победителя после заключения указанного договора не допускается, за исключением случаев, предусмотренных статьей 451 Гражданского кодекса Российской Федерации.

### **Переход права собственности на имущество**

Передача имущества победителю конкурса и оформление права собственности на него осуществляется не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня полной оплаты имущества и выполнения победителем условий конкурса.

Расходы по регистрации права собственности покупателя на имущество в полном объеме осуществляются покупателем.

### **Информация о предыдущих торгах**

Не проводились.

**Заключительные положения**

Все вопросы, касающиеся проведения конкурса, не нашедшие отражения в настоящей конкурсной документации, регулируются законодательством Российской Федерации.



Приложение 1  
к конкурсной документации по  
проведению открытого конкурса по  
продаже недвижимого имущества

**ЗАЯВКА  
НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ**

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 г.

г. Старый Оскол, Белгородская область

\_\_\_\_\_  
(полное наименование юридического лица/ Ф.И.О. физического лица, подающего заявку)

именуемый далее - Претендент, в лице

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество, должность)

действующий на основании:

\_\_\_\_\_  
(наименование и реквизиты документа)

просит допустить к участию в конкурсе по продаже муниципального имущества \_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_ кв.м. с кадастровым номером \_\_\_\_\_ и земельного участка, на котором оно расположено, площадью \_\_\_\_\_ кв.м. с кадастровым номером \_\_\_\_\_, по адресу:

Претендент обязуется:

1. Соблюдать условия конкурса, содержащиеся в информационном сообщении о проведении конкурса, опубликованном на официальном сайте органов местного самоуправления Старооскольского городского округа, на сайте в сети Интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также правила проведения конкурса, установленные Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Положением об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме от 27 августа 2012 года № 860.

2. В случае признания победителем конкурса заключить с продавцом договор купли-продажи в течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов конкурса и уплатить продавцу стоимость имущества, установленную по результатам конкурса, в сроки, определяемые договором купли-продажи.

3. Претендент осведомлен о состоянии объекта продажи, ознакомлен с условиями конкурса, проектом договора купли-продажи, с техническим отчетом о состоянии объекта культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации, о порядке и сроках отзыва настоящей заявки, о праве организатора конкурса отказаться от его проведения в сроки, установленные законодательством, и согласен с тем, что организатор не несёт ответственности за ущерб, который может быть причинен претенденту отменой конкурса, если данные

действия предусмотрены федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
подпись претендента

В соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» я согласен(на) на обработку персональных данных:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
подпись претендента (для физ.лиц)

К заявке прилагаются следующие документы:

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

Адрес Претендента: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_

ИНН Претендента \_\_\_\_\_

Банковские реквизиты Претендента:

расчетный счет \_\_\_\_\_

наименование банка \_\_\_\_\_

БИК банка \_\_\_\_\_, ИНН банка \_\_\_\_\_

кор./сч \_\_\_\_\_

получатель платежа \_\_\_\_\_

Подпись Претендента (его полномочного представителя)

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Приложение 2  
к конкурсной документации по  
проведению открытого конкурса  
по продаже недвижимого  
имущества

**ДОГОВОР**

**купли – продажи недвижимого имущества, находящегося в муниципальной  
собственности Старооскольского городского округа № \_\_\_\_\_**

г. Старый Оскол

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Муниципальное образование - Старооскольский городской округ, исполнительно-распорядительный орган – администрация Старооскольского городского округа в лице департамента имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа Белгородской области, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице

\_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, в дальнейшем вместе именуемые «Стороны», в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 года № 860 «Об организации и проведении продажи государственного и муниципального имущества в электронной форме», постановлением администрации Старооскольского городского округа Белгородской области от «\_\_» \_\_\_\_\_ года №\_\_ «Об утверждении условий приватизации недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Старооскольского городского округа», на основании протокола № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года подведения итогов аукциона по продаже недвижимого имущества, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. По настоящему договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель оплатить и принять в собственность муниципальное имущество Старооскольского городского округа (далее – Имущество):

Нежилое здание общей площадью 456,4 кв.м, кадастровый номер 31:06:0132001:329 с земельным участком площадью 330 кв.м, кадастровый номер 31:06:0139002:63, по адресу: Белгородская область, г. Старый Оскол, ул. Ленина, д. 36.

1.2. Имущество находится в собственности Продавца, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), дата государственной регистрации права \_\_\_\_\_, номер государственной регистрации права \_\_\_\_\_.

1.3. Продавец гарантирует, что на дату заключения настоящего Договора Имущество никому не продано, не подарено, не заложено, в споре, под арестом и

запретом не состоит.

## 2. Существенные условия

2.1. Ограничения (обременения): Покупатель обязан выполнять требования охранного обязательства объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Белгородская обл., г. Старый Оскол, ул. Ленина, д. 36 (регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия 311610473770005), утвержденного приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Белгородской области от 20 июля 2016 года № 220 и являющегося неотъемлемой частью настоящего договора (прилагается) (далее – охранный обязательство).

2.2. Покупатель обязан использовать земельный участок с кадастровым номером 31:06:0139002:63, площадью 330 кв.м, расположенный по адресу: Белгородская обл., г. Старый Оскол, ул. Ленина, д.36 в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и постановлением Правительства Белгородской области от 24 августа 2015 года № 433-рп «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Старооскольского городского округа Белгородской области и режимов использования земельных участков в границах данных территорий».

2.3. Покупатель обязан выполнить в срок и в полном объеме условия конкурса по продаже муниципального имущества – объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Белгородская обл., г. Старый Оскол, ул. Ленина, д. 36 с земельным участком в соответствии с приложением 1 к настоящему договору.

2.4. Продавец осуществляет контроль за выполнением условий конкурса Покупателем:

- срок выполнения условий конкурса: до 05 декабря 2026 года;
- победитель конкурса обязан ежегодно представлять в управление государственной охраны объектов культурного наследия Белгородской области уведомление о выполнении требований охранного обязательства в отношении имущества. Уведомление направляется в управление государственной охраны объектов культурного наследия Белгородской области не позднее 01 июля года, следующего за отчетным.

В течение 10 (десяти) рабочих дней с даты истечения срока выполнения условий конкурса Победитель конкурса направляет Продавцу сводный (итоговый) отчет о выполнении им условий конкурса в целом с приложением документов, подтверждающих исполнение условий конкурса в полном объеме и без нарушений сроков.

Продавец в течение 7 (семи) рабочих дней с момента представления итогового отчета создает комиссию по проверке исполнения условий конкурса.

Комиссия в течение 20 (двадцати) рабочих дней рассматривает итоговый отчет Победителя конкурса и составляет акт, в котором отражается одно из следующих решений:

- признание условий конкурса надлежаще исполненными в полном объеме и без нарушений сроков исполнения;



- признание условий конкурса неисполненными или ненадлежаще исполненными, в том числе с нарушениями промежуточных или окончательных сроков исполнения таких условий и объема их исполнения.

### 3. Стоимость и порядок оплаты

3.1. Стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей с учетом НДС, в том числе стоимость земельного участка \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

Стоимость приобретаемого Покупателем Имущества установлена на основании протокола № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года подведения итогов конкурса по продаже недвижимого имущества.

Покупатель самостоятельно уплачивает НДС отдельным платежным поручением по указанию налогового органа (*указывается для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей*).

3.2. Сумма внесенного Покупателем задатка в размере \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек засчитывается Покупателю в счет оплаты за приобретаемое имущество.

Покупатель производит единовременно оплату оставшейся части стоимости имущества в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней со дня подписания настоящего Договора путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам: наименование получателя: УФК по Белгородской области (Департамент имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа лс 04263009710); ИНН 3128003628; КПП 312801001; банк получателя: Отделение Белгород банка России/УФК по Белгородской области г. Белгород; БИК банка: 011403102; номер счета банка получателя средств: 40102810745370000018; номер счета получателя: 03100643000000012600; ОКТМО: 14740000; КБК 86011402042040000410 (доходы от реализации имущества, находящегося в ведении органов управления городских округов, в части реализации основных средств по указанному имуществу).

Обязательства Покупателя по оплате считаются выполненными с момента поступления денежных средств на счет Продавца.

3.3. Покупатель возмещает все расходы, связанные с заключением и исполнением условий настоящего Договора, включая расходы на государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество (оплату установленных действующим законодательством налогов и сборов), включая расходы на оплату услуг оценщика по оценке рыночной стоимости Имущества.

### 4. Переход права собственности

4.1. Передача имущества Покупателю и оформление права собственности на него осуществляются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Договором, не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты имущества и выполнения условий конкурса в целом.

4.2. Покупатель и Продавец принимают необходимые меры для осуществления государственной регистрации перехода права собственности

на Имущество в территориальном органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором и действующим законодательством.

4.3. Право собственности на Имущество переходит от Продавца к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю в порядке, установленном действующим законодательством.

4.4. Расходы, связанные с оформлением права собственности Покупателя на имущество, возлагаются на Покупателя.

## **5. Права и обязанности Сторон**

### **5.1. Права и обязанности Продавца:**

5.1.1. Продавец имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке без обращения в суд в случае неуплаты (неполной оплаты) Покупателем стоимости Имущества в размере, сроки и порядке, которые установлены в разделе 3 настоящего Договора, путем направления соответствующего письменного уведомления Покупателю заказным почтовым отправлением с уведомлением по адресу, указанному им в настоящем Договоре. Уведомление будет считаться врученным, в том числе, если Покупатель не явился в почтовое отделение и не получил соответствующее письмо с уведомлением о вручении, в результате чего письмо возвращено по истечении срока хранения.

5.1.2. Продавец обязуется после внесения Покупателем оплаты стоимости Имущества в соответствии с разделом 3 настоящего Договора передать по акту приема-передачи Имущество в срок, установленный в п. 4.1 настоящего Договора.

5.1.3. Продавец обязуется после подписания акта приема-передачи Имущества совместно с Покупателем подать необходимый комплект документов для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

### **5.2. Права и обязанности Покупателя:**

5.2.1. Покупатель обязан произвести оплату в соответствии с условиями раздела 2 настоящего Договора.

5.2.2. Покупатель обязан принять Имущество по акту приема-передачи Имущества в срок, установленный Продавцом в соответствии с п. 4.1 настоящего Договора.

5.2.3. С момента принятия Имущества по акту приема-передачи Покупатель обязан в срок, указанный в п. 4.2 настоящего Договора, произвести государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество, подав совместно с Продавцом необходимый комплект документов в регистрирующий орган.

5.2.4. Покупатель обязан возместить все расходы, связанные с заключением и исполнением условий настоящего Договора, включая расходы на государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество (оплату установленных действующим законодательством налогов и сборов), расходы на оплату услуг оценщика по оценке рыночной стоимости Имущества.

## **6. Ответственность сторон**

6.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Продавец не отвечает за недостатки Имущества, которые были им оговорены при заключении Договора либо были заранее известны Покупателю во время осмотра Имущества или проверки его исправности при заключении настоящего Договора.

6.3. В случае нарушения Покупателем срока оплаты стоимости Имущества, указанной в разделе 3 настоящего Договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пеню) в размере одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от цены Имущества за каждый календарный день просрочки платежа.

6.4. В случае неисполнения Покупателем требований охранного обязательства, условий конкурса, а также ненадлежащего их исполнения, в том числе нарушения промежуточных или окончательных сроков исполнения таких условий и объема их исполнения, Договор расторгается по соглашению сторон или в судебном порядке с одновременным взысканием с Покупателя неустойки в размере цены имущества, указанной в пункте 3.1 настоящего Договора. Указанное имущество остается соответственно в собственности Старооскольского городского округа, а полномочия Покупателя в отношении имущества прекращаются. Помимо неустойки с Покупателя также могут быть взысканы убытки, причиненные неисполнением Договора, в размере, не покрытом неустойкой.

## **7. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества**

7.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит к Покупателю с момента заключения Договора.

## **8. Обстоятельства непреодолимой силы**

8.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе: объявленная или фактическая война, гражданское волнение, эпидемия, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издание актов государственных органов.

8.2. Свидетельство, выданное соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

8.3. Сторона, которая не исполняет обязательств по настоящему Договору вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

## 9. Прочие условия

9.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

9.2. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

9.3. При изменении реквизитов Стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде заказными отправлениями.

9.4. Условия настоящего Договора являются обязательными к исполнению Сторонами с момента его заключения. Настоящий Договор действует до выполнения Сторонами всех обязательств, принятых на себя по настоящему Договору.

9.5. Все споры и разногласия между Сторонами решаются путём проведения переговоров, в случае их не урегулирования, споры рассматриваются в суде по месту нахождения истца.

9.6. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых остается у Продавца, один - у Покупателя и один передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

9.7. К Договору прилагаются:

- условия конкурса (приложение 1);
- акт приема – передачи (приложение 2);
- охранный обязательство собственника или иного законного владельца;
- выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;
- постановление администрации Старооскольского городского округа Белгородской области от «\_\_»\_\_\_\_\_г. №\_\_ «Об утверждении условий приватизации недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Старооскольского городского округа»;
- протокол подведения итогов конкурса по продаже недвижимого имущества №\_\_\_\_\_ от «\_»\_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

## 10. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

**Продавец:**

**Покупатель:**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
 (подпись) (Ф.И.О.) (подпись) (Ф.И.О.)

Приложение 1  
к договору купли – продажи  
недвижимого имущества,  
находящегося в муниципальной  
собственности Старооскольского  
городского округа №\_\_\_\_  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ г.

Условия конкурса

1. В целях сохранения объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Белгородская область, г. Старый Оскол, ул. Ленина, д. 36 (далее – ОКН), и создания нормальных условий для его использования победитель конкурса обязан выполнить условия конкурса, а именно: провести следующие работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством:

№ п/п	Наименование исследовательской, проектно-сметной документации и производственных работ	Сроки выполнения
1	Получить задание в исполнительном органе Белгородской области, уполномоченном в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (далее – Орган охраны), на проведение работ по сохранению ОКН	до 01.08.2024
2	Разработать проектную документацию на проведение работ по сохранению ОКН организацией, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Организация), в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ 31937-2011, Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»	до 01.08.2025
3	Выполнить силами Организации работы по сохранению ОКН. Организации получить в Органе охраны разрешение на проведение работ по сохранению ОКН	до 05.12.2026
4.	Разработать проект информационной таблички и, после согласования с Органом охраны, разместить на фасаде ОКН	до 05.12.2026

Условия конкурса предварительно согласованы с управлением государственной охраны объектов культурного наследия Белгородской области.

2. Работы по сохранению объектов культурного наследия проводятся на основании задания и разрешения на проведение работ, утвержденных управлением государственной охраны объектов культурного наследия Белгородской области.

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

4. Порядок подтверждения победителем условий конкурса.

Победитель конкурса обязан не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня окончания установленного срока выполнения каждого этапа работ представить промежуточный отчет победителя конкурса с заключением управления государственной охраны объектов культурного наследия Белгородской области о выполнении им каждого из этапов работ по сохранению объекта культурного наследия Продавцу.

Сводный (итоговый) отчет о выполнении условий конкурса в целом представляется Победителем Продавцу в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты истечения срока исполнения условий конкурса в полном объеме с приложением подтверждающих документов, в том числе заключения управления государственной охраны объектов культурного наследия Белгородской области о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия.

По результатам рассмотрения Итогового отчета о выполнении условий конкурса комиссией по контролю за выполнением условий конкурса, созданной Продавцом, составляется акт о выполнении Победителем конкурса условий конкурса.

Обязательства Победителя конкурса по выполнению условий конкурса считаются выполненными с даты утверждения Продавцом указанного Акта.

В случае неисполнения Победителем конкурса условий конкурса, а также ненадлежащего их исполнения, в том числе нарушения промежуточных или окончательных сроков исполнения таких условий и объема исполнения условий конкурса, договор купли-продажи государственного имущества расторгается по соглашению сторон или в судебном порядке с одновременным взысканием с победителя конкурса неустойки. Указанное имущество остается в муниципальной собственности Старооскольского городского округа, а полномочия Победителя конкурса в отношении указанного имущества прекращаются. Помимо неустойки с Победителя конкурса также могут быть взысканы убытки, причиненные неисполнением договора купли-продажи государственного имущества, в размере, не покрытом неустойкой.

Существенные условия в отношении объекта культурного наследия:

1. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных

капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

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

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места.

2. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ.

3. 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 – управлением государственной охраны объектов культурного наследия Белгородской области – на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

4. 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, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трёх рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия – управление государственной охраны объектов культурного наследия Белгородской области.

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.

5. 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.

6. 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;

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

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

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

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

б) незамедлительно извещать управление государственной охраны объектов культурного наследия Белгородской области обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

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.

7. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке



в границах территории объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

8. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом управлением государственной охраны объектов культурного наследия Белгородской области собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, 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.

9. Доступ к объекту культурного наследия осуществляется в целях реализации права граждан на доступ к культурным ценностям, популяризации объекта культурного наследия, использования его при осуществлении научной, культурно-просветительной, образовательной, туристской, экскурсионной деятельности.

Требования к обеспечению доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр, устанавливаются с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования.

Собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обеспечивает:

- беспрепятственный доступ к объекту культурного наследия представителей регионального органа охраны объектов культурного наследия при осуществлении ими полномочий по государственной охране объектов культурного наследия;

- доступ граждан к объекту культурного наследия на условиях, соответствующих внутренним установлениям организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

10. Требования к размещению наружной рекламы.

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

Допускается распространение наружной рекламы на объекте культурного наследия, и его территории, содержащей исключительно информацию

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

11. 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, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

12. 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 (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования и запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

13. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия.

Лицо, указанное в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, ежегодно представляет в управление государственной охраны объектов культурного наследия Белгородской области уведомление о выполнении требований охранного обязательства (далее - Уведомление) в отношении принадлежащего ему объекта культурного наследия в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным.

Уведомление составляется в произвольной форме.

Уведомление должно содержать сведения об исполнении требований, установленных охранным обязательством и иными актами органа охраны.

К Уведомлению должны прилагаться фотографические изображения объекта культурного наследия на момент предоставления Уведомления.

Уведомление подписывается соответствующим физическим лицом либо руководителем юридического лица с указанием даты составления Уведомления.

Уведомление направляется в орган охраны объектов культурного наследия почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

Требования к составу и срокам (периодичности) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия могут быть установлены предписаниями управления государственной охраны объектов культурного наследия Белгородской области, выдаваемыми в порядке, установленном законодательством.

Порядок обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия.

В соответствии с п. 5 Порядка обеспечения условий доступности

для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства культуры РФ от 20 ноября 2015 года № 2834 «Об утверждении Порядка обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Порядок обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия), собственнику (пользователю) Объекта обеспечить соблюдение условий доступности для инвалидов на объект культурного наследия.

В соответствии с п. 6 Порядка обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов устанавливаются в охранном обязательстве собственника (пользователя) объектом культурного наследия и включают в себя, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов, соблюдение которых обеспечивается собственником (пользователем) объекта культурного наследия:

обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности; дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

- сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения; обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика; допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого по форме и в порядке, которые определяются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере социальной защиты населения в соответствии с пунктом 7 статьи 15 Федерального закона от 24 ноября 1995 года № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;

- дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;

- оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Условия конкурса не подлежат изменению и являются исчерпывающими. Внесение изменений и дополнений в условия конкурса и обязательства их исполнения победителем конкурса после заключения договора купли-продажи не допускается.

Приложение 2  
к договору купли – продажи  
недвижимого имущества,  
находящегося в муниципальной  
собственности Старооскольского  
городского округа № \_\_\_\_\_  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ г.

А К Т

приема-передачи к договору купли-продажи недвижимого имущества,  
находящегося в муниципальной собственности Старооскольского городского  
округа № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.

г. Старый Оскол «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
Муниципальное образование - Старооскольский городской округ,  
исполнительно-распорядительный орган – администрация Старооскольского  
городского округа в лице департамента имущественных и земельных отношений  
администрации Старооскольского городского округа Белгородской области,  
именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице  
\_\_\_\_\_, действующего на основании  
\_\_\_\_\_, с одной стороны  
и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель»,  
с другой стороны, в дальнейшем вместе именуемые «Стороны», составили  
настоящий акт о том, что «Продавец» передает, а «Покупатель» принимает  
недвижимое имущество: нежилое здание общей площадью 456,4 кв.м, кадастровый  
номер 31:06:0132001:329 с земельным участком площадью 330 кв.м, кадастровый  
номер 31:06:0139002:63, по адресу: Белгородская область, г. Старый Оскол,  
ул. Ленина, д. 36 (далее - Имущество).

Вышеуказанное имущество передается в соответствии с договором купли-  
продажи недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности  
Старооскольского городского округа № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года (далее - договор  
купи-продажи № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года)

Настоящий документ является неотъемлемой частью договора купли-  
продажи № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года.

«Покупатель» считается выполнившим свои обязательства по оплате  
приобретаемого имущества на основании платежных поручений от \_\_\_\_\_.

«Покупатель» осмотрел выкупаемое Имущество в натуре, ознакомился  
с его количественными характеристиками и принимает на себя ответственность за  
совершенные им любые действия, противоречащие законодательству Российской  
Федерации.

Настоящий документ подтверждает отсутствие прав третьих лиц  
на передаваемый объект недвижимости и претензий «Покупателя» в отношении  
приобретаемого имущества.

**Продавец:**

**Покупатель:**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О.) (подпись) (Ф.И.О.)