

Информационное сообщение

«Департамент имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа (далее – Департамент) во исполнение постановления администрации Старооскольского городского округа от 05 июля 2024 года № 2686 «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 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 года № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», решением 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», сообщает о проведении в отношении муниципального имущества Старооскольского городского округа аукциона в электронной форме, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене имущества по продаже недвижимого имущества (далее – Процедура), который состоится **07 августа 2024 года в 12 часов 00 минут** (время московское) на электронной площадке www.rts-tender.ru.

Организатор аукциона (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

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 аукциона (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

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

Ограничение прав и 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;

- обязанность покупателя использовать земельный участок площадью 330 кв. м, кадастровый номер 31:06:0139002:63, по адресу (местонахождение): 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»;

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

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 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 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 аукциона 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 Имущества и шаг аукциона

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.

Шаг аукциона 1% начальной цены продажи составляет 115 140 (Сто пятнадцать тысяч сто сорок) 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 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 аукциона

- 1) Место подачи (приема) заявок: электронная площадка www.rts-tender.ru.
- 2) Дата и время начала подачи (приема) заявок: **10 июля 2024 года** в 09 час. 00 мин. по московскому времени. Подача Заявок осуществляется круглосуточно.
- 3) Дата и время окончания подачи (приема) заявок: **04 августа 2024 года** в 18 час. 00 мин. по московскому времени.
- 4) Дата определения участников: **05 августа 2024 года** в 11 час. 00 мин. по московскому времени.
- 5) Дата и время проведения аукциона (дата и время начала и окончания приема предложений о цене Имущества от участников аукциона): **07 августа 2024 года** в 12 час. 00 мин. по московскому времени
- 6) Подведение итогов аукциона сразу после его завершения.
- 7) Процедура проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки www.rts-tender.ru.

Порядок отказа от проведения аукциона, внесения изменений в информационное сообщение о проведении аукциона

Организатор аукциона вправе:

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

Решение об отмене аукциона, а также решение о внесении изменений в информационное сообщение о проведении аукциона 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 аукциона не позднее следующего рабочего дня со дня принятия соответствующего решения путем направления указанного сообщения в «личный кабинет» Претендентов.

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

В течение одного часа со времени приостановления проведения продажи аукциона 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 аукционе претендентам необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки www.rts-tender.ru.

Дата и время регистрации на электронной площадке претендентов на участие в аукционе 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 аукционе 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 подписанное 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 аукциона.

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 аукционе

Претендент не допускается к участию в аукционе 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 аукционе 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 аукционе является исчерпывающим.

Размер задатка, срок и порядок его внесения

Задаток в размере 10 % от начальной цены продажи составляет 1 151 400 (Один миллион сто пятьдесят одна тысяча четыреста) рублей 00 копеек вносится в срок по 04 августа 2024 года. Получатель задатка – ООО «РТС-тендер»; Наименование банка: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк» Расчетный счёт: 40702810512030016362 Корр. счёт: 30101810445250000360 БИК: 044525360 ИНН: 7710357167 КПП: 773001001; назначение платежа - Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета _____.

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 аукционе 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 аукционе отклоняется Оператором электронной площадки в случае отсутствия на Лицевом счете Претендента незаблокированных денежных средств в размере, предусмотренном в информационном сообщении о проведении аукциона и необходимом для обеспечения участия в нем.

Суммы задатков возвращаются Участникам аукциона, за исключением Победителя аукциона, в течение 5 календарных дней со дня подведения итогов аукциона. Внесенный Победителем аукциона задаток засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.

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

Суммы задатков возвращаются Претендентам, не допущенным к участию в аукционе, в течение 5 календарных дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона.

Порядок проведения аукциона 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 аукциона признается участник, который предложил наиболее высокую цену за Имущество, при условии выполнения условий аукциона.

Решение об определении Победителя аукциона оформляется протоколом об итогах аукциона.

Подписание Продавцом протокола об итогах аукциона является завершением процедуры аукциона.

В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона 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.

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

- не было подано ни одной заявки на участие в аукционе либо всем Претендентам отказано в допуске к аукциону 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 аукционе принял участие только один Участник;

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

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах аукциона.

Порядок заключения договора купли-продажи имущества по итогам аукциона, условия и сроки платежа

В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подведения итогов аукциона 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 аукционе, засчитывается в счет оплаты за имущество.

При уклонении или отказе победителя от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества аукцион признается несостоявшимся, а выставленное на аукцион 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 аукциона 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 аукциона 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 аукциона и оформление права собственности на него осуществляется не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня полной оплаты имущества и выполнения победителем условий аукциона.

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

Информация о предыдущих торгах

Проводились, признаны несостоявшимися.

Заключительные положения

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

ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ по продаже имущества

Претендент

(Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя,
наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

в лице

(Ф.И.О. руководителя юридического лица или уполномоченного лица)

действующего на основании¹

(Устав, Положение, Соглашение и т.д.)

(заполняется физическим лицом, индивидуальным предпринимателем)

Паспортные данные: серия _____, № _____, дата выдачи _____

кем выдан: _____.

Адрес места жительства (по паспорту): _____

Почтовый адрес (для корреспонденции): _____

Контактный телефон: _____

ОГРНИП (для индивидуального предпринимателя) № _____

(заполняется юридическим лицом)

Адрес местонахождения: _____

Почтовый адрес (для корреспонденции): _____

Контактный телефон: _____

ИНН _____

КПП _____

ОГРН _____

Представитель Заявителя² _____

(Ф.И.О.)

Действует на основании доверенности от _____, № _____.

Паспортные данные представителя: серия _____, № _____, дата выдачи _____

кем выдан: _____

Адрес места жительства (по паспорту): _____.

Почтовый адрес (для корреспонденции): _____.

Контактный телефон: _____.

принял решение об участии в аукционе в электронной форме по продаже имущества и обязуется обеспечить поступление задатка в размере _____ (сумма прописью), в сроки и в порядке, установленные в Информационном сообщении на указанное имущество и в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки.

1. Претендент обязуется:
- 1.1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона в электронной форме, содержащиеся в Информационном сообщении и Регламенте Оператора электронной площадки.³
- 1.2. В случае признания Победителем аукциона в электронной форме заключить договор купли-продажи с Продавцом, подписать _____ акт _____ приема-передачи _____ в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными Информационным сообщением и договором купли-продажи.
2. Задаток Победителя аукциона засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.
3. Претендент согласен и принимает все условия, требования, положения Информационного сообщения, проекта договора _____ купли-продажи _____ и Регламента Оператора электронной площадки, и они ему понятны. Претенденту известно фактическое состояние и технические характеристики имущества (п.1.) и он не имеет претензий к ним.
4. Претендент извещен о том, что он вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания приема/подачи _____ заявок _____ на участие в аукционе в электронной форме, в порядке, установленном в Информационном сообщении.
5. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Претендент.
6. Претендент подтверждает, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона в электронной форме, порядком внесения, блокирования и прекращения блокирования денежных средств в качестве задатка, Информационным _____ сообщением _____ и проектом договора купли-продажи, и они ему понятны. Претендент подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомлен с реальным состоянием выставяемого на аукцион имущества в результате осмотра, который осуществляется по адресу местонахождения имущества.
7. Претендент осведомлен и согласен с тем, что Уполномоченный орган, Оператор электронной площадки и Продавец не несут ответственности за ущерб, который может быть причинен Претенденту отменой аукциона в электронной форме, внесением _____ изменений _____ в _____ Информационное _____ сообщение, а также приостановлением процедуры проведения аукциона в электронной форме. При этом Претендент считается уведомленным об отмене аукциона в электронной форме, внесении изменений в Информационное сообщение с даты _____

¹ Заполняется при подаче Заявки юридическим лицом.

² Заполняется при подаче Заявки лицом, действующим по доверенности (для юридических лиц)

³ Ознакомлен с Регламентом Оператора электронной площадки при регистрации (аккредитации) на электронной площадке

публикации информации об отмене аукциона в электронной форме, внесении изменений в Информационное сообщение на официальном сайте торгов Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru и сайте Оператора электронной площадки.

8. Условия аукциона в электронной форме по данному имуществу с Участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача Заявки на участие в аукционе в электронной форме в установленные в Информационном сообщении сроки и порядке являются акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», подавая Заявку, Претендент дает согласие на обработку персональных данных, указанных выше и содержащихся в представленных документах, в целях участия в аукционе в электронной форме. (Под обработкой персональных данных понимается совершение, в том числе, следующих действий: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных). При этом общее описание вышеуказанных способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ, а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством. Настоящее согласие действует бессрочно и может быть отозвано в любой момент по соглашению сторон. Претендент подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных ему известны.

Продавцу, организатору торгов

**Запрос о разъяснении размещенной
в информационном сообщении информации**

Руководствуясь пунктом 20 постановления Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 года № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме» просим предоставить разъяснения следующих положений информационного сообщения:

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. Победитель конкурса обязан ежегодно представлять в управление государственной охраны объектов культурного наследия Белгородской области уведомление о выполнении требований охранный обязательство в отношении имущества. Уведомление направляется в управление государственной охраны объектов культурного наследия Белгородской области не позднее 01 июля года, следующего за отчетным.

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 аукциона 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.

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 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых остается у Продавца, один - у Покупателя. В Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области хранится электронный образ настоящего договора.

9.7. К Договору прилагаются:

- акт приема – передачи (приложение 1);
- охрannое 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 аукциона 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.

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.)