



ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

АДМИНИСТРАЦИЯ ЗЛАТОУСТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.01.2022 г. № 10-П/АДМ

г. Златоуст

Об утверждении Порядка разработки и утверждения условий торгов по продаже муниципального имущества, являющегося объектом культурного наследия, проведения продажи, контроля за исполнением и подтверждения победителем торгов исполнения условий торгов

В соответствии с Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок разработки и утверждения условий конкурса по продаже муниципального имущества, являющегося объектом культурного наследия, проведения продажи, контроля за исполнением и подтверждения победителем конкурса исполнения условий конкурса (приложение 1).

2. Утвердить Порядок разработки и утверждения условий аукциона по продаже муниципального имущества, являющегося выявленным объектом культурного наследия (приложение 2).

3. Признать утратившим силу постановление Администрации Златоустовского городского округа от 30.03.2020 г. № 137-П/АДМ «Об утверждении Порядка разработки и утверждения условий конкурса по продаже муниципального имущества, включённого в перечень выявленных объектов культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

народов Российской Федерации, проведения продажи, контроля за исполнением и подтверждения победителем конкурса исполнения условий конкурса».

4. Отделу по взаимодействию со средствами массовой информации Администрации Златоустовского городского округа (Письменный М.Ю.) опубликовать настоящее постановление в официальных средствах массовой информации и разместить на официальном сайте Златоустовского городского округа в сети «Интернет».

5. Организацию выполнения настоящего постановления возложить на заместителя Главы Златоустовского городского округа по имуществу и финансам Жиганьшина В.Р. и заместителя Главы Златоустовского городского округа по строительству Галимского В.А. в части их касающейся.

Глава
Златоустовского городского округа



М.Б. Пекарский

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
Утверждено
постановлением Администрации
Златоустовского городского округа
от 14.01.2022 г. № 10-П/АДМ

Порядок
разработки и утверждения условий конкурса
по продаже муниципального имущества, являющегося
объектом культурного наследия, проведения продажи,
контроля за исполнением и подтверждения победителем
конкурса исполнения условий конкурса

1. Настоящий Порядок устанавливает порядок разработки и утверждения условий конкурса по продаже муниципального имущества, являющегося объектом культурного наследия, проведения продажи, контроля за исполнением и подтверждения победителем конкурса исполнения условий конкурса.

2. Организацию проведения конкурса по продаже объектов культурного наследия, осуществляет орган местного самоуправления «Комитет по управлению имуществом Златоустовского округа» (далее - Продавец).

3. Продавец осуществляет следующие функции:

1) обеспечивает соблюдение требований Федерального закона о приватизации, а также принятых в соответствии с ним нормативных правовых актов, регулирующих продажу имущества;

2) обеспечивает в установленном порядке проведение оценки подлежащего продаже имущества;

3) определяет в случаях, установленных Федеральным законом о приватизации, начальную цену продажи имущества;

4) определяет по согласованию с оператором электронной площадки даты начала и окончания регистрации на электронной площадке заявок, дату и время проведения процедуры продажи имущества;

5) определяет размер, срок и условия внесения физическими и юридическими лицами задатка на участие в конкурсе;

6) проверяет правильность оформления представленных претендентами документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации и перечню, содержащемуся в информационном сообщении о проведении продажи имущества;

7) организует подготовку в порядке, установленном Федеральным законом о приватизации, информационного сообщения о проведении продажи имущества и об итогах продажи имущества, а также размещение информации в сети «Интернет» в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом о приватизации, Федеральным законом «Об объектах

культурного наследия», Федеральным законом «О персональных данных» и настоящим Положением;

8) принимает по основаниям, установленным Федеральным законом о приватизации, решение о признании претендентов участниками продажи имущества (далее - участники), либо об отказе в допуске к участию в продаже имущества, оформляемое протоколом;

9) определяет победителя продажи имущества (далее - победитель) и подписывает протокол об итогах продажи имущества;

10) производит расчеты с претендентами, участниками и победителем;

11) заключает с победителем договор купли-продажи в форме электронного документа;

12) обеспечивает передачу имущества победителю и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него;

13) осуществляет иные функции, предусмотренные Федеральным законом о приватизации и настоящим Положением.

14) осуществляет контроль за исполнением победителем условий конкурса;

15) создает комиссию по контролю за выполнением условий конкурса;

16) утверждает акт о выполнении победителем условий конкурса, представленный комиссией по контролю за выполнением условий конкурса.

4. Решение об условиях приватизации объекта культурного наследия должно содержать информацию об отнесении его к объектам культурного наследия, к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, а также об обязанности нового собственника, выполнять в отношении данных объектов требования, установленные Федеральным законом «Об объектах культурного наследия». К решению прикладываются копии охранного обязательства, паспорт объекта культурного наследия (при его наличии).

5. Условия конкурса размещаются в информационном сообщении о его проведении.

6. Условия конкурса предусматривают проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством, а при отсутствии - с иным охранным документом. Срок выполнения условий конкурса не должен превышать семь лет.

7. Условия конкурса подлежат согласованию с Управлением Архитектуры и градостроительства Администрации Златоустовского городского округа» (далее по тексту – УАиГ ЗГО).

8. В отношении объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр, УАиГ ЗГО представляет Продавцу для включения в состав конкурсной документации следующие документы:

- акт технического состояния объекта культурного наследия;
- состав (перечень) видов работ по сохранению объекта культурного наследия;
- охрannое обязательство собственника объекта культурного наследия;
- паспорт объекта культурного наследия (при его наличии);

- выписку из реестра объектов культурного наследия.

9. В отношении объектов культурного наследия, признанных на основании акта Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области в неудовлетворительном состоянии:

1) УАиГ ЗГО дополнительно к документам, указанным в пункте 8 настоящего Порядка, представляет Продавцу для включения в состав конкурсной документации следующие документы:

- решение о признании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр, объектом культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии;

- проектную документацию по сохранению объекта культурного наследия (стадия - эскизный проект реставрации), согласованную с Государственным комитетом охраны объектов культурного наследия Челябинской области;

- акт государственной историко-культурной экспертизы;

2) начальная (минимальная) цена продажи устанавливается равной одному рублю;

3) передача имущества победителю конкурса и оформление права собственности осуществляются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и соответствующим договором купли-продажи, до выполнения победителем конкурса условий конкурса;

4) договор купли-продажи содержит обязанность собственника выполнить в срок и в полном объеме условия конкурса, возможность расторжения договора купли-продажи в случае нарушения собственником существенных условий договора.

10. В течении 10 рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи Продавец направляет в УАиГ ЗГО копию договора купли-продажи, сведения о сроках исполнения условий конкурса.

11. УАиГ ЗГО совместно с Продавцом осуществляют контроль за исполнением условий конкурса в соответствии с заключенным с победителем конкурса договором купли-продажи имущества.

12. Для обеспечения эффективного контроля исполнения условий конкурса УАиГ ЗГО совместно с Продавцом в отношении объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр, а также объектов, находящихся в неудовлетворительном состоянии, обязаны:

1) вести учет договоров купли-продажи имущества, заключенных по результатам конкурса;

2) осуществлять учет обязательств победителей конкурса, определенных договорами купли-продажи имущества, и контроль их исполнения;

3) принимать от победителей конкурса отчетные документы, подтверждающие выполнение условий конкурса;

4) проводить проверки документов, представляемых победителями конкурса в подтверждение выполнения условий конкурса, а также проверки фактического исполнения условий конкурса в месте расположения проверяемых объектов. Проведение проверки документов, а также проверки фактического использования в отношении объектов культурного наследия,

включенных в единый государственный реестр, находящихся в неудовлетворительном состоянии, должно осуществляться не чаще одного раза в квартал, но не реже одного раза в год;

5) принимать предусмотренные законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи имущества меры воздействия, направленные на устранение нарушений и обеспечение выполнения условий конкурса.

В течение 10 рабочих дней со дня истечения срока выполнения условий конкурса победитель конкурса направляет в УАиГ ЗГО и Продавцу сводный (итоговый) отчет о выполнении им условий конкурса в целом с приложением документов, подтверждающих выполнение работ. Проверка фактического исполнения условий конкурса проводится специально созданной Продавцом комиссией по вопросам сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, расположенных на территории Златоустовского городского округа», утверждённой Постановлением Администрации Златоустовского городского округа.

13. В течение 2 месяцев со дня получения сводного (итогового) отчета о выполнении условий конкурса Комиссия осуществляет проверку фактического исполнения условий конкурса на основании представленного победителем конкурса сводного (итогового) отчета.

14. Комиссия составляет акт о выполнении победителем конкурса условий конкурса. Акт подписывается всеми членами комиссии, принявшими участие в работе по проверке данных сводного (итогового) отчета. Обязательства победителя конкурса по выполнению условий конкурса считаются исполненными в полном объеме с момента утверждения продавцом подписанного комиссией указанного акта.

15. Для участия в конкурсе претенденты перечисляют задаток в размере 20 процентов начальной цены продажи имущества в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества и заполняют размещенную в открытой части электронной площадки форму заявки с приложением электронных документов.

16. Заявка должна содержать согласие претендента с условиями конкурса.

17. Предложение о цене имущества претендент может подать одновременно с заявкой либо в установленное время в день подведения итогов конкурса, указанное в информационном сообщении о проведении конкурса.

Претендент (участник) вправе подать только одно предложение о цене имущества, которое не может быть изменено.

18. Предложение о цене имущества подается в форме отдельного электронного документа, имеющего защиту от несанкционированного просмотра.

19. Решение продавца о признании претендентов участниками или об отказе в допуске к участию в конкурсе оформляется в течение 5 рабочих дней со дня окончания срока приема заявок протоколом об итогах приема заявок и определении участников, в котором приводится перечень принятых заявок, перечень отозванных заявок, имена претендентов, признанных

участниками, а также имена претендентов, которым было отказано в допуске к участию в конкурсе, с указанием оснований отказа.

При наличии оснований для признания конкурса несостоявшимся продавец принимает соответствующее решение, которое отражает в протоколе.

20. Не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания протокола об итогах приема заявок и определения участников, всем претендентам, подавшим заявки, Продавцом направляются электронные уведомления о признании их участниками или об отказе в таком признании с указанием оснований отказа. Информация о претендентах, не допущенных к участию в конкурсе, размещается в открытой части электронной площадки, на официальном сайте в сети «Интернет».

21. Рассмотрение предложений участников о цене имущества и подведение итогов конкурса осуществляются Продавцом в день подведения итогов конкурса, указанный в информационном сообщении о проведении конкурса, который проводится не позднее 3-го рабочего дня со дня определения участников.

22. Решение Продавца об определении победителя конкурса оформляется протоколом об итогах конкурса. Указанный протокол подписывается Продавцом в день подведения итогов конкурса.

Подписание продавцом протокола об итогах конкурса является завершением процедуры конкурса.

23. В течение 5 рабочих дней со дня подведения итогов конкурса с победителем заключается договор купли-продажи имущества.

24. Оплата приобретаемого имущества производится путем перечисления денежных средств на счет, указанный в информационном сообщении о проведении конкурса. Внесенный победителем продажи задаток засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.

25. Денежные средства в счет оплаты приватизируемого имущества подлежат перечислению победителем конкурса в установленном порядке в бюджет Златоустовского городского округа в размере и сроки, которые указаны в договоре купли-продажи, но не позднее 30 рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи.

26. 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. Продавец информирует об этом Администрацию Златоустовского городского округа.

27. Ответственность покупателя в случае его отказа или уклонения от оплаты имущества в установленные сроки предусматривается в соответствии с законодательством Российской Федерации в договоре купли-продажи имущества, задаток ему не возвращается.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
Утверждено
постановлением Администрации
Златоустовского городского округа
от 14.01.2022 г. № 10-П/АДМ

Порядок
разработки и утверждения условий аукциона
по продаже муниципального имущества, являющегося
выявленным объектом культурного наследия

1. Настоящий Порядок устанавливает порядок разработки и утверждения условий аукциона по продаже муниципального имущества, являющегося выявленным объектом культурного наследия и проведения продажи.

2. Организацию проведения аукциона по продаже выявленных объектов культурного наследия, осуществляет орган местного самоуправления «Комитет по управлению имуществом Златоустовского округа» (далее - Продавец).

3. Продавец осуществляет следующие функции:

1) обеспечивает соблюдение требований Федерального закона о приватизации, а также принятых в соответствии с ним нормативных правовых актов, регулирующих продажу имущества;

2) обеспечивает в установленном порядке проведение оценки подлежащего продаже имущества;

3) определяет в случаях, установленных Федеральным законом о приватизации, начальную цену продажи имущества;

4) определяет по согласованию с оператором электронной площадки даты начала и окончания регистрации на электронной площадке заявок, дату и время проведения процедуры продажи имущества;

5) определяет размер, срок и условия внесения физическими и юридическими лицами задатка на участие в аукционе;

6) проверяет правильность оформления представленных претендентами документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации и перечню, содержащемуся в информационном сообщении о проведении продажи имущества;

7) организует подготовку в порядке, установленном Федеральным законом о приватизации, информационного сообщения о проведении продажи имущества и об итогах продажи имущества, а также размещение информации в сети «Интернет» в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом о приватизации, Федеральным законом «Об объектах культурного наследия», Федеральным законом «О персональных данных» и настоящим Положением;

8) принимает по основаниям, установленным Федеральным законом о приватизации, решение о признании претендентов участниками продажи имущества (далее - участники) либо об отказе в допуске к участию в продаже имущества, оформляемое протоколом;

9) определяет победителя продажи имущества (далее - победитель) и подписывает протокол об итогах продажи имущества;

10) производит расчеты с претендентами, участниками и победителем;

11) заключает с победителем договор купли-продажи в форме электронного документа;

12) обеспечивает передачу имущества победителю и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него;

13) осуществляет иные функции, предусмотренные Федеральным законом о приватизации и настоящим Положением.

4. Решение об условиях приватизации выявленного объекта культурного наследия должно содержать информацию об отнесении его к выявленным объектам культурного наследия, а также об обязанности нового собственника, выполнять в отношении данных объектов требования, установленные Федеральным законом «Об объектах культурного наследия». К решению прикладываются копии охранного обязательства, паспорт выявленного объекта культурного наследия (при его наличии).

5. Условия аукциона размещаются в информационном сообщении о его проведении.

6. Условия аукциона предусматривают проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия.

7. Условия аукциона подлежат согласованию с Управлением архитектуры и градостроительства Администрации Златоустовского городского округа.

8. Для участия в аукционе претенденты перечисляют задаток в размере 20 процентов начальной цены продажи имущества в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества и заполняют размещенную в открытой части электронной площадки форму заявки с приложением электронных документов.

9. Претендент (участник) вправе подать только одно предложение о цене имущества, которое не может быть изменено.

10. Предложение о цене имущества подается в форме отдельного электронного документа, имеющего защиту от несанкционированного просмотра.

11. Решение продавца о признании претендентов участниками или об отказе в допуске к участию в аукционе оформляется протоколом об итогах приема заявок и определении участников, в котором приводится перечень принятых заявок, перечень отозванных заявок, имена претендентов, признанных участниками, а также имена претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

12. Не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания протокола об итогах приема заявок и определения участников, всем претендентам, подавшим заявки, Продавцом направляются электронные уведомления о признании их участниками или об отказе в таком признании

с указанием оснований отказа. Информация о претендентах, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки, на официальном сайте в сети «Интернет».

13. Рассмотрение предложений участников о цене имущества и подведение итогов аукциона осуществляются Продавцом в день подведения итогов аукциона, указанный в информационном сообщении.

14. Решение Продавца об определении победителя аукциона оформляется протоколом об итогах аукциона. Указанный протокол подписывается Продавцом в день подведения итогов аукциона.

15. В течение 5 рабочих дней со дня подведения итогов аукциона с победителем заключается договор купли-продажи имущества.

16. Оплата приобретаемого имущества производится путем перечисления денежных средств на счет, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона. Внесенный победителем продажи задаток засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.

17. Денежные средства в счет оплаты приватизируемого имущества подлежат перечислению победителем аукциона в установленном порядке в бюджет Златоустовского городского округа в размере и сроки, которые указаны в договоре купли-продажи, но не позднее 30 рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи.

18. При уклонении или отказе победителя от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества аукцион признается несостоявшимся. Победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается. Продавец информирует об этом Управление архитектуры и градостроительства Администрации Златоустовского городского округа.

19. Ответственность покупателя в случае его отказа или уклонения от оплаты имущества в установленные сроки предусматривается в соответствии с законодательством Российской Федерации в договоре купли-продажи имущества, задаток ему не возвращается.